

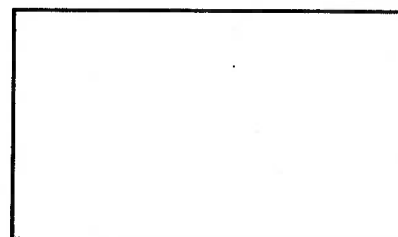
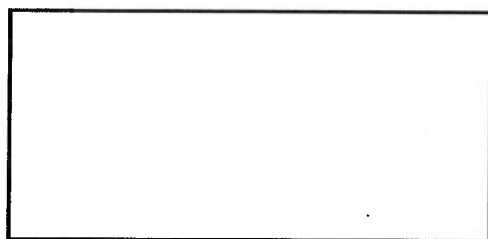
Aéroport Paris-Vatry Commune de Bussy-Lettrée

Modification du Plan d'Aménagement de Zone

ZAC 1 - Extrait

Document n°2

Règlement – « Pièce écrite »



16 rue Rayet Liénart
51 420 Witry-lès-Reims
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

AAUPC

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
et Paysage Patrick Chavannes



SOGETI
Ingénierie

2^{EME} PARTIE :

REGLEMENT APRES MODIFICATION

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALES

Les présentes dispositions réglementaires s'appliquent à la ZAC n°1 « AEROPORT PARIS-VATRY » (anciennement dénommée ZAC n°1 EUROPORT VATRY) d'une superficie de 265 hectares.

Cette ZAC à usage d'activités, liée à l'aéroport a été créée sur la commune de Bussy Lettrée par arrêté préfectoral du 13/02/1997.

ARTICLE 2 – OBJET ET PORTEE

*** Objet**

Le présent règlement détermine les règles d'aménagement applicables au titre du plan d'aménagement de zone (PAZ) en complément des documents graphiques dont il est indissociable.

*** Portée**

Les dispositions du présent règlement se substituent :

- aux prescriptions du POS de Bussy Lettrée

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE

L'Aéroport Paris-Vatry a pour vocation d'accueillir les activités privées ou publiques, industrielles, logistiques (air, fer, route), ou commerciales ainsi que les équipements, services et structures d'accompagnement nécessaires au fonctionnement de la zone. A ce titre sont autorisés les installations communes, les services publics ou privés tels que restaurants, restaurants d'entreprises, hôtels, services communs, commerces de proximité.

Le territoire de la ZAC est divisé en 4 secteurs repérés aux documents graphiques du PAZ, auxquels s'appliquent les règles spécifiques édictées aux 4 chapitres du titre II du présent règlement :

Secteur ZA : Ce secteur est essentiellement destiné aux implantations publiques et/ou privées directement liées à l'aéroport tels que :

- Terminaux avion cargo et passagers,
- Maintenance, entretien avion, démantèlement, recyclage,
- Bâtiment fret aérien ou terrestre,
- Tous les services publics ou privés nécessaires au fonctionnement de l'aéroport,
- Tous les bureaux publics ou privés liés à l'activité de la ZAC.

Secteur ZB Ce secteur, embranchable fer pour partie, est essentiellement destiné à des activités économiques, industrielles, logistiques, commerciales et de services.

Secteur ZC Ce secteur est essentiellement destiné à des activités de type TPE : artisanat, commerce, services et activités libérales.

Secteur ZN Ce secteur est réservé aux espaces naturels boisés existants ou seuls seront admis les installations et les travaux divers nécessaires au fonctionnement de la ZAC (voiries, parkings publics, lagunage, postes de transformateur, etc...).

Chapitre 2 – Dispositions applicables au secteur ZB

Ce secteur est essentiellement destiné à des activités économiques, industrielles, logistiques, commerciales et de services.

ARTICLE ZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

1. La construction d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics,
2. Les équipements, services et structures d'accompagnement nécessaires au fonctionnement de la zone,
3. Les constructions et installations à usage d'activités industrielles comportant ou non des installations classées au titre de la loi du 19 juillet 1976 (soumis à autorisation),
4. Les constructions et installations à usage d'activités commerciales, de services, et logistiques comportant ou non des installations classées,
5. Aires de stationnement de véhicules,
6. Les services généraux, et les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés. Ces logements devront être intégrés à l'enveloppe du bâtiment,
7. Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social ou sportif des établissements autorisés, et équipements collectifs (type crèches, restauration...),
8. Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés,
9. Les extensions des bâtiments existants sous réserve que leurs destinations soient admises au présent article,
10. Les installations et constructions nécessaires aux structures ferroviaires,
11. Dans la partie de la zone de servitude de nuisance acoustique délimitée au document graphique, les constructions feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE ZB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions de l'article 1, y compris :

1. Les exploitations agricoles,
2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
3. Les campings, caravanings et mobil-homes,
4. Les dépôts extérieurs de véhicules terrestres (type « casse autos »), et matériaux à ciel ouvert,
5. Les hangars demi-lune (type oméga), les hangars ouverts (type hangar de stockage agricole),
6. Les antennes isolées non liées aux activités des entreprises.
7. Les clôtures composées de fils barbelés et/ou de fils rasoir.

ARTICLE ZB 3 – ACCES ET VOIRIES

I. Accès

- Les accès directs par le mail principal (D777) sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Chaque parcelle devra bénéficier d'un ou deux accès sur la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- L'accès se fait obligatoirement de la façon la mieux adaptée au point de vue de la sécurité de la circulation. En particulier, les accès ne doivent pas être situés à moins de 17 mètres de l'intersection des voies et/ou ronds points, et doivent permettre l'accès des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.
- Les largeurs des accès et le positionnement des portails doivent être calculés afin que les véhicules les plus longs ne dépassent pas sur la voie publique lors des entrées ou sorties. Il devra être prévu un axe de giration autorisant l'entrée et la sortie sans débord et sans empiètement sur la voie opposée.
- Les bornes type interphones devront être intégrées dans le portail.
- L'accès doit satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'il ne laisse apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable. Ainsi, des accès privatifs communs à deux ou plusieurs lots seront réalisés chaque fois que les projets le permettront et auront une chaussée de 7 mètres de large minimum.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II. Manœuvres

Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que leur stationnement.

III. Voiries

- Les voies publiques ou privées desservant les terrains à usage d'activités doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre à tous types de véhicules de faire aisément demi-tour.
- **Voies secondaires et tertiaires :**
Toutes les voies de desserte de lots auront une largeur minimum de 7 mètres de chaussée et une emprise de 10 mètres minimum.



ARTICLE ZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau domestique, le branchement électrique et l'assainissement de toute construction ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions de

projets d'alimentation en eau domestique et d'assainissement et aux prescriptions particulières ci-après :

I. Alimentation en eau

Eau domestique (AEP)

Toute construction ou installation nécessitant une desserte en eau domestique doit être raccordée au réseau public de distribution. La desserte en eau devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements des Services Concessionnaires.

Les ouvrages de raccordement individuels feront l'objet d'une étude d'intégration au bâtiment.

Eau industrielle

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'eau potable, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant l'assainissement doit être raccordée gravitairement au réseau public d'eaux usées.

La desserte devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Les eaux vannes seront rejetées directement au réseau d'eaux usées, après d'éventuels prétraitements de type dégraisseur.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement des aires d'évolution et de stationnement doivent être raccordées après traitement au réseau public d'eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toiture seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle de la construction.

Eaux usées non domestiques

Les constructions et installations à usage d'activités doivent être dotées d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et placé avant le rejet de ces effluents dans le réseau d'assainissement pluvial.

Ce rejet fera obligatoirement l'objet d'une autorisation dont les conditions seront définies par convention de déversement avec le service public d'assainissement (Conseil Général de la Marne).

Les eaux de refroidissement ou de condensation résultant d'installations de conditionnement d'air, ne nécessitant pas de traitement, pourront, comme les eaux pluviales, être rejetées dans le réseau aval.

III. Défense incendie

Chaque acquéreur devra assurer la défense incendie propre à son activité.

IV. Distribution électrique et téléphonique – Réseaux - Fibre

Les branchements privés doivent être réalisés en souterrain. Les réseaux de distribution ne seront apparents ni en façade ni en toiture.

Ils seront impérativement dissimulés dans le volume de la construction ou encore dans des éléments de clôture réalisés à cet effet.

ARTICLE ZB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE ZB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception de la D777 (mail principal), il n'est pas imposé de recul pour les constructions et installations, dont la fonction nécessite l'édification en bordure des voies publiques, tels que :

- Poste de garde,
- Postes privés gaz et électricité,
- Tous les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

• Distance par rapport à la D777 (mail principal) :

Toutes constructions, installations ou voiries internes doivent être situées à une distance minimale de 15 mètres et maximale de 20 mètres par rapport à l'emprise du mail principal. (Rappel : Pas d'accès direct par la D777 mail principal).

• Distance par rapport aux voiries secondaires et tertiaires :

Toutes constructions, installations ou voiries internes doivent être situées à une distance minimale de 8 mètres et maximale de 12 mètres des emprises publiques.

Le long des bassins, le recul minimal des constructions sera de 10 mètres par rapport au domaine public.

ARTICLE ZB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives aboutissant aux voies et au fond de parcelle.

Dans le cas contraire, la distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout de toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE ZB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contigües, ou non jointives par une galerie ou une passerelle, doivent être distantes au minimum de 4 mètres pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE ZB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ZB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel ou à défaut du niveau de la plate-forme nouvelle est fixée à :

- 20 mètres au point le plus haut mesuré à l'acrotère ou à l'égout du toit.
- 5 mètres au point le plus haut mesuré à l'acrotère ou à l'égout du toit pour les constructions dont la fonction nécessite l'édification en bordure des voies publiques (poste de garde, poste de transformateur électrique et poste détente de gaz privés, etc...).

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (antennes, cheminées, climatiseur, ascenseurs etc...) et des services publics.

Les éoliennes d'autoconsommation ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment. L'ensemble des éoliennes (verticales ou horizontales de type caisson) sera fixé dans le bâti ou dans le cadre de l'éclairage.

ARTICLE ZB 11 – ASPECTS EXTERIEURS

I. Rappel

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les bâtiments devront avoir des propositions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant. Tout pastiche architectural est interdit. Les constructions seront de préférence d'aspect contemporain.
- Les matériaux et couleurs utilisés en façades et couverture seront déterminés dès la demande de permis de construire, et choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect de qualité dans le temps.
- On privilégiera pour toutes les constructions la performance énergétique, les économies d'eau, la qualité des matériaux mis en œuvre, les toitures végétalisées.
- Tous les systèmes favorisant les énergies renouvelables sont autorisés : plaques photovoltaïques (non réfléchissantes), éoliennes d'autoconsommation, ...
- Dans un but de composition urbaine de qualité, les façades principales des constructions autorisées seront tournées vers les espaces publics structurants.
- Tous les espaces visibles des axes de circulation devront présenter un accompagnement bâti et/ou paysager soigné.

II. Constructions et installations à caractère industriel

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Par principe, est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

III. Volume général des constructions

Est imposée une conception des bâtiments suivant un volume géométrique simple. La dissociation d'un même bâtiment en plusieurs volumes n'est autorisée que pour exprimer une diversité des fonctions qui s'y exercent.

► Toitures

▪ Type de toiture :

Sont autorisées :

- les toitures-terrasses,
- les toitures à faible pente intégrées dans un acrotère,
- les toitures traditionnelles à 2 pans prononcés uniquement pour les éléments ponctuels de traitement architectural tels que auvent, entrée principale,
- les toitures tendues,

Modification du PAZ de la ZAC 1
REGLEMENT APRES MODIFICATION

- les toitures végétalisées,
 - les toitures en panneaux photovoltaïques non réfléchissants (selon réglementation en vigueur).
- **Couleur de la toiture :**
 - non réfléchissante et ton gris
 - Le couronnement des bâtiments sera conçu pour dissimuler les organes techniques tels que sorties de gaines de ventilation, machineries d'ascenseur ou de monte-charge, antennes. Les ouvertures en toiture feront l'objet d'un calfeutrage rigoureux. Les gouttières seront dissimulées à l'intérieur des façades.

► **Façades et couleurs**

▪ **Bâtiments principaux**

Les remplissages des façades courantes seront à dominante horizontale en matériaux nervurés ou plan (acier laqué, aluminium, bois ou béton) appuyés sur un soubassement minéral (béton poli, béton préfabriqué de ciment blanc etc...).

Les huisseries seront, de préférence, de teinte similaire à celle de la façade.

Les couleurs à privilégier sont celles des matériaux traditionnellement utilisés dans la région.

▪ **Façades courantes :**

- rouge comme brique,
- blanc comme la craie,
- teintes naturelles de la végétation ou ton gris ou bleu

▪ **Autres bâtiments :**

- Pour les bâtiments annexes, des implantations d'activités autorisées tels que poste de gardiennage, poste de transformateur etc..., s'ils ne sont pas intégrés au bâtiment principal, devront être traités de la même manière (volume, architecture, couleur).
- Pour les bâtiments tertiaires et de services autorisés (hôtels, restaurants, bureaux, centre d'accueil etc...), s'ils ne sont pas traités dans le même cadre architectural décrit précédemment, pourront utiliser des matériaux traditionnels à condition :
 - qu'ils soient dans une mise en œuvre contemporaine,
 - qu'ils ne reflètent pas un pastiche d'architecture locale ou étrangère.
- Les extensions futures, annexes, bâtiments non jointifs et logements de fonction autorisés sont soumis aux mêmes conditions d'aspect extérieur. Les logements de fonction autorisés sur le secteur seront intégrés à la construction principale.

► **Enseignes**

Elles seront intégrées à l'architecture du bâtiment en applique sur la façade, sans jamais dépasser la corniche, ou le couronnement, ou le chéneau du toit.

Les caissons lumineux sont interdits.

Elles pourront être rappelées sur un muret ou bâtiment autorisé en limite du domaine public ou sur le mur de la clôture.

Elles pourront être sur mât / totem uniquement pour les établissements de services tels que : hôtels, restaurants et stations-service mais elles ne dépasseront pas la hauteur du bâtiment.

► **Eclairage**

• **Eclairage des bâtiments :**

L'éclairage attractif devra mettre en valeur la composition du projet (le long du mail principal D777, de l'entrée de la ZAC). Il sera réalisé par spots encastrés au sol ou spots sur bâtiment dirigé vers le cadre bâti.

• **Eclairage des espaces extérieurs :**

Eclairage des aires de services :

- aire de service $<$ ou $=$ à 3 000 m² : éclairage en applique depuis le bâtiment principal,
- aire de service $>$ ou $=$ à 3 000 m² : éclairage en applique + candélabres.

• **Eclairage des zones de parking :**

- des cheminements piétons,
- des espaces libres paysagés,
- Eclairage par candélabres.

Les flux lumineux exclusivement dirigés vers le ciel sont interdits

► **Dépôts et installations diverses**

Le stockage des déchets est interdit sur l'ensemble des terrains.

Les ordures domestiques seront stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos sera réalisé en parfaite harmonie avec le projet d'immeubles (unité de matériaux) ou intégré dans un merlon fortement paysager.

Les transformateurs, compteurs et installations diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire ces installations seront traitées en édicules ou intégrées dans la composition architecturale d'ensemble.

Les locaux techniques en toitures seront obligatoirement traités comme l'ensemble de la construction.

► **Clôtures des parcelles constructibles**

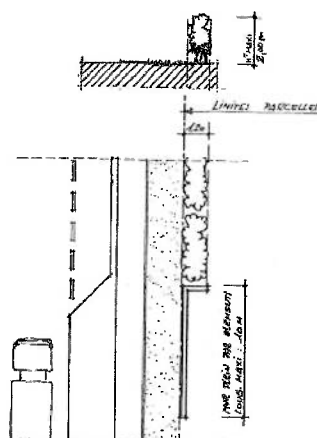
• **Clôtures autorisées en limite du domaine public :**

→ **Cas n°1** : En bordure directe de la chaussée ou du trottoir sans trame verte intermédiaire publique

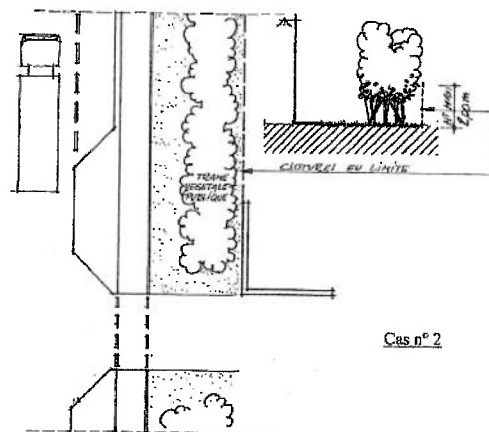
Elles seront constituées de :

- Grillage mailles larges rectangulaires ou carrées (30/30) sur potelets plastifiés en métal laqué, socles invisibles, doublé ou non de haies vives, et enterré de 30 cm.
- Grille métal,
- Mur de même nature que le bâtiment en alternance avec grillage en maille carrée ou grille métal,
- *Hauteur maximum de l'ensemble : 2 mètres.*

→ **Cas n°2** : En bordure d'un espace public paysagé.



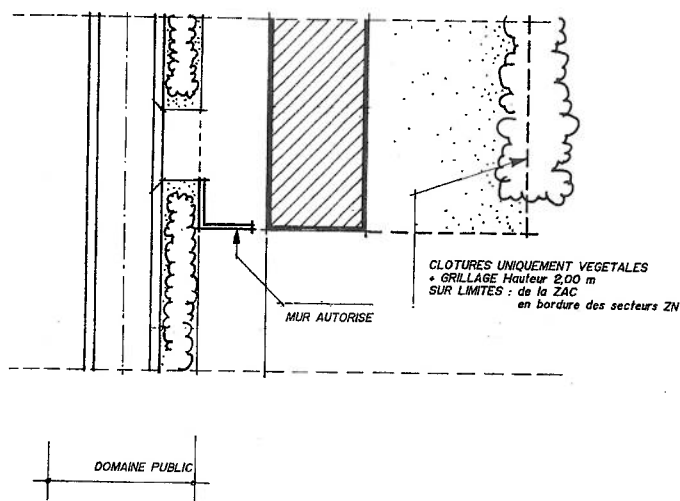
Cas n° 1



Cas n° 2

• **Clôtures autorisées en limite séparative :**

Idem cas n°1 et 2 ou simple haie séparative.



• **Les clôtures défensives :**

Elles seront immatérielles, herses basses (hauteur 10 cm maximum), fils électriques et autres dispositifs discrets.

ARTICLE ZB 12 – STATIONNEMENT

A l'intérieur de chaque parcelle devront être aménagés des aires de stationnement répondant aux besoins de l'entreprise, ainsi que des aires suffisantes pour assurer, en plus du stationnement, l'évolution des véhicules de livraison, de services et de sécurité.

• **Normes de stationnement :**

- Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25 m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les hôtels et restaurant : 1 place de stationnement par chambre et 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.
- Pour les extensions à usage de commerce tel show room, une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement dès lors que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100 m².
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de SHON. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de SHON, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

• **Dans tous les programmes de construction, il est également exigé :**

- la création d'installations (de préférence couvertes) pour le stationnement des cycles et cyclomoteurs ; (5 places minimum)
- l'aménagement, à l'intention des handicapés physiques, d'une place de stationnement par tranche de 50 places, avec un minimum d'une place par programme, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE ZB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I. Règles générales de plantation

Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés en espaces verts et/ou plantés.

Ne sont pas compris dans les espaces verts :

- l'emprise au sol des bâtiments,
- les aires de stationnement à l'air libre, y compris celles sous couvert végétal,
- les voies de desserte et de dégagement à l'intérieur des parcelles,
- les cours de services,
- les emplacements pour poste de transformation,
- les dalles béton ou plastique de type engazonnées et terre-pierre circulables,
- plus généralement, toute minéralisation du terrain naturel.

II. Paysagement et Espaces Verts

Principes généraux

Les aménagements de paysagement doivent s'inscrire dans l'environnement du site existant et permettront un entretien facile et économique. Afin de respecter l'environnement du site, les essences locales ainsi que les essences non allergènes seront privilégiées. Les plantations seront hiérarchisées suivant leur localisation comme suit :

• Arbres de taille adulte de 8 à 20 mètres :

a - Arbres à hautes tiges et grands conifères

Localisation :

- Arbre d'alignement le long des voies structurantes et des futures voies tertiaires et des franges de la ZAC.
- Animation des espaces verts libres et des trames vertes publiques et privées.
- Alignement formant écran en association avec des arbustes dissimulant les aires de manœuvre et de service.

b - Arbres à tiges et conifères de 2^{ème} grandeur

Localisation :

- Alignement le long des accès des lots, parkings, à raison d'un arbre pour 4 places extérieures,
- Traitement des espaces verts privatifs sous forme de bois et des trames vertes, lisières.

(Exemples de plantations : pins, bouleaux, peupliers tremble, cornouillers, viornes, lierres...)

• Massifs d'arbrisseaux et d'arbustes :

- arbrisseaux : taille adulte de 3 à 8 mètres
- arbustes : taille adulte de 1 à 3 mètres

Localisation :

- Animation des surfaces libres privatives en associant ou non avec des arbres tiges.
- Constitution des massifs pour intégration des parkings, en association avec les merlons.
- Création de traits d'union de bâtiment à bâtiment et bâtiment à parkings.
- Reconstruction des lisières en bordures des bois et sur les franges limitrophes de la ZAC.

(Exemples de plantations : aubépines, prunelliers, rosiers...)

• Les massifs couvre-sol :

Plante de 0 à 1 mètre de hauteur, âge adulte.

Localisation :

- Paysagement des accès des lots permettant un parfait dégagement visuel et une bonne sécurité.
- Paysagement des merlons en association avec les arbres tiges, conifères, arbrisseaux et arbustes.

(Exemples de plantations : rosiers, cotoneasters, etc...)

• Espaces libres :

- Pelouses sur craie exclusivement.
- Prairies sèches ou humides (par ensemencement)

Traitement du stationnement

Se reporter à l'article ZB 12 du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 150 m² d'aire de stationnement soit un arbre pour six places. Ces arbres devront être uniformément répartis ou regroupés en îlot de plantation en pleine terre.

III. Espaces privatifs à paysager

Au minimum 15% de l'unité foncière seront traités en espaces paysagers comportant au minimum un arbre pour 100 m². Ces 15% ne pourront inclure les aires de stationnement et de dégagement.

ARTICLE ZB 14 – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ZB 15 – POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DE COS

Non réglementé.

DÉPARTEMENT DE LA MARNE
Commune de Bussy-Lettrée

Modification de la
Zone d'Aménagement de Concerté n°1
Aéroport Paris-Vatry

Document graphique n°2-B
Plan d'Aménagement de Zone
APRES modification

Echelle : 1/6 000

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Patrick CHAVANNES
SOCIÉTÉ Ingénierie

GEORGIA Bureau d'Etudes
10 rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes

