



COMMUNE DE LE TREPORT

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone :

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous forme d'opérations groupées ou de lotissements. Dans la zone 1AU, les constructeurs sont tenus de réaliser ou de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Un secteur de zone a été créé :

- le secteur 1AUr signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint en dossier annexe du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Le stationnement des caravanes (art. R.443-4).

1.2 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents (articles R.443-7) et saisonniers (article R.443-8.1).

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4 - Les divers modes d'utilisation des sols soumis aux dispositions de l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public, des aires de jeux et de sports, et des exhaussements et affouillements de sol liés à l'urbanisation ou nécessaires aux équipements d'infrastructures.

1.5 - Les constructions à usage d'activité commerciale, industrielle, agricole, de bureau, d'entrepôts commerciaux...), sauf celles prévues à l'article 2.

1.6 - Les petits hangars et garages individuels ne constituent pas des annexes des constructions existantes ou de nature à compromettre une utilisation rationnelle du sol, la salubrité et l'aspect des lieux avoisinants.

1.7 - Les installations classées pour la protection de l'environnement visées par la Loi N°76-663 du 19 juillet 1976.

1.8 - Les dépôts de ferrailles et de véhicules.

1.9 - Les bâtiments agricoles.

1.10 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.11 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.10 - Dans les secteurs 1AU indicés " r ", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.11 - Dans l'ensemble de la zone 1AU et secteurs de zone : Le comblement des mares est interdit.

**ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS
SOU MIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les constructions d'habitation.

2.2 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, dès qu'il a été démontré, largement et explicitement, qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'implantation et que le projet peut s'apparenter à une adaptation mineure prévue à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, sont autorisées :

2.2.1 - les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes

2.2.2 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,

2.2.3 - Les annexes jointives ou non de faible importance,

2.2.4 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,

2.2.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.3 - Les opérations de constructions à usage principal d'habitation respecteront les principes d'accès, de desserte et de paysagement définis dans les orientations d'aménagement jointes en pièce n° 5 du PLU.

2.4 - Les équipements publics, les gendarmeries,

2.5 - Les résidences pour personnes âgées,

2.6 - Les résidences de loisirs,

2.7 - Les équipements hôteliers et de restauration,

2.8 - Les jardins familiaux,

2.9 - Les activités artisanales, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.10 - Dans le secteur 1AU indicés " r ", seuls sont autorisés :

2.10.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.10.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.10.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.10.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.11 - Dans les secteurs de risques indicés “ r ” :

2.11.1 - A proximité des risques connus les occupations et utilisations du sol doivent avoir fait l'objet d'une étude approfondie permettant d'apprécier l'aptitude des sols à supporter des constructions et le cas échéant de déterminer les travaux confortatifs à réaliser.

2.11.2 - Ces périmètres de protection des risques naturels “ r ” rendent inconstructibles le terrain. Toutefois, des sondages (ou toute autre technique) concluant que le risque de cavités souterraines n'existe pas ou plus rendent constructible le terrain.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.4 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contre bas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 4 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

3.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.2 - VOIRIE

3.2.1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USEES VANNES : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - EAUX PLUVIALES :

4.3.1 - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, ...).

4.3.2 - les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, un prétraitement, de type dessablage-déhuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement. Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondant seront dimensionnés sur la base d'évènements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité à 2 litres/seconde/hectare. Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales résiduels résultant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas aggraver les risques d'inondation à l'aval.

4.3.4 - Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration de toutes les eaux ruisselées sur sa propriété, selon l'opération et le terrain.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.6 - La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone résultant d'une étude hydraulique et hydrologique. Le règlement futur de la zone (lotissement, ...) devra mentionner très précisément les dispositifs à mettre en place (volume de stockage, longueur et diamètre des drains pour 100 m² imperméabilisés, coupe type des dispositifs, ...).

4.4 - Electricité, téléphone, câble, réseau optique et autres réseaux : Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.5 - Antennes : Lors de la réalisation de lotissement, une antenne commune à l'ensemble des constructions devra être privilégiée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite de propriété existante de 5 mètres minimum.
- 6.2 - Toute construction devra observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 940.
- 6.3 - Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à tout espace boisé classé.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 - Les constructions pourront être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative,
 - 7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,
 - 7.1.3 - et à 3 mètres en limite de fond de parcelle.
- 7.2 - Les constructions seront implantées, au minimum, à 60 m du cimetière militaire.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 - La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.
- 9.2 - Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les équipements publics et gendarmerie.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 - Les constructions ne doivent pas excéder deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.
- 10.2 - La règle définie au 10.1 ne s'applique pas pour les équipements publics et les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.
- 10.3 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.
- 10.4 - Les bâtiments liés à l'activité de gendarmerie ne devront pas excéder 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus des combles aménageables.
- 10.5 - Dans le secteur défini au titre L151-28 2° du Code de l'urbanisme à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol tel que représenté sur le document graphique, la hauteur maximum des constructions peut être majorée de 25% soit trois étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 33° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.

11.3.3 - Les toitures terrasses et mono pentes peuvent avoir une pente inférieure à 35° et ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - L'emploi de matériaux brillants, de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles plates légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de bardage métallique et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'acier, l'innox, le cuivre et le zinc sont autorisés pour tous les types de construction.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en couverture, l'emploi des lucarnes est recommandé côté rue.

11.5.3 - Les châssis de toit seront de préférence installés sur la façade non visible de la voie publique. Ils seront encastrés et auront une dimension maximale de 78 * 98 dans le sens vertical.

11.6 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes

11.6.1 - Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau verrier en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6.2 - Les capteurs solaires seront installés sur la façade non visible de la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

11.6.3 - Les antennes paraboliques et de type râteau devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfractuosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

11.7.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

11.7.6 - Une palette de couleurs a été définie pour les menuiseries, portes, volets et façades.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.7 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.8 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) autorisé.

11.7.9 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.10 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.11 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.12 - L'usage des garages et abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants métalliques et en tôle ondulée est interdit.

11.7.13 - Les cabanes des jardins familiaux auront une dimension de 3 m * 3 m maximale. Les couvertures seront de couleurs sombre et mate. Les matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdits.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres.

~~11.7.14 - Les menuiseries et volets seront en bois ou aluminium.~~

11.7.15 14- Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la construction et non visibles de l'extérieur.

11.8 - Les pignons

11.8.1 - La pointe des pignons devra être traitée architecturalement pour une meilleure insertion dans le site grâce à :

- un bardage bois,
- un essentage en ardoise,
- une couleur d'enduit plus soutenue que le reste de la construction.
- les volets roulants seront de couleur sombre afin de limiter l'éblouissement et l'impact d'aplats blancs dans le paysage.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois :

11.9.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec l'environnement et la rue.

11.9.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'une partie claire voie constituée de lisses horizontales et de grilles à barreaux verticaux.

11.9.4 - Le maintien, de tout ou partie, de murs de clôture anciens peut être imposé, avec restauration éventuelle, lorsque leur destruction ou leur modification serait de nature à compromettre l'unité paysagère existante.

11.9.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.9.6 - L'emploi de grands portails en bois et en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.9.7 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.9.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

11.9.9 - Les portails seront en bois ou en aluminium laqué.

11.9.10 - Les couleurs à respecter sont : bois, gris, bleu, bordeaux et vert foncé.

11.10 - Les enseignes et devantures :

11.10.1 - Les enseignes seront limitées à deux par activité ou commerce : une perpendiculaire et une " drapeau ".

11.10.2 - Elles devront être installées dans l'espace consacré au rez-de-chaussée.

11.10.3 - les lettrines auront une hauteur maximale de 35 cm.

11.10.4 - L'éclairage sera indirect.

11.11 - Les couleurs

Une palette de couleurs a été définie. Elle est reprise dans le cahier de prescriptions architecturales.

11.11.1 - Toutes les façades reprendront les teintes observées sur la commune : Brique / rouge ; briques / silex ; pierre naturelle ; soit enduite (cf. Palette de couleurs).

11.11.2 - Les menuiseries seront de teinte : ton bois, blanc cassé, gris, vert foncé, bordeaux, bleu.

11.11.3 - Les couleurs primaires sont interdites.

11.11.4 - Les ravalements de façades devront respecter le bâtiment : préserver au maximum la brique afin d'éviter des enduits.

11.11.5 - Les façades " colombages ", en silex, en pierre, en briques seront préservées.

11.11.6 - Tous les matériaux locaux devront être préservés.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Des aires de stationnement sont exigées sur la propriété, à raison d'un minimum de 2 places par logement.

12.3 - L'ouverture du portail se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m².

13.6 - Une surface égale ou supérieure à 40% de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

13.7 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

13.8 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements publics et la gendarmerie.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour toutes les constructions, le COS est fixé à 0,4.