

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE N

ZONE NATURELLE QU'IL CONVIENT DE PROTEGER EN RAISON DE LA QUALITE DU PAYSAGE ET DU CARACTERE DES ELEMENTS QUI LE COMPOSENT.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article N-2.
- La démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables », répertoriés en annexe VII du présent règlement et repérés aux plans de zonage. Toutefois, la démolition de parties de constructions telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.
- Les affouillements et les exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des aménagements paysagers ou qui ne sont pas liés à la réalisation de voiries et aménagements publics, ou qui ne sont pas liés à des travaux autorisés à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature.
- Les décharges.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
- Dans les espaces boisés non classés de plus de 1 hectare de surface, les défrichements sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations du sol non interdites à l'article N-1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions. Elles devront par ailleurs prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de cet article.

- L'aménagement des constructions sans changement de destination et dans le volume existant ;
- Les carrières souterraines pour l'exploitation du gypse qualifiée de Projet d'Intérêt Général et soumise à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt ou des bois ;
- Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé ;
- Les aires de stationnement en stabilisé liées et nécessaires aux aires de jeux et de sport ;
- Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ;
- Les constructions ou installations qui constituent des équipements d'intérêt collectif liés à l'entretien ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux ;
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 3 ans après le sinistre ;
- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ;
- Dans les secteurs suivants, les extensions de constructions sont possibles selon les conditions ci-dessous :

Dans le secteur Nm : l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 10 % de la SHON existante à l'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme et en une seule fois ;

Dans le secteur Nr : l'extension mesurée et en une seule fois des constructions existantes dans la limite de 10 m² de SHON supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Sont exclus du bénéfice de ces dispositions :

- les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- les constructions provisoires et les caravanes,
- les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure 60 m².

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES (prescriptions réglementaires)

Espaces Vert Protégés (EVP) et clôtures protégées :

Les espaces verts et les clôtures protégés sont inscrits aux plans de zonage au titre des articles L 123.1-7 et R 123.11 du code de l'urbanisme.

Sur les terrains et les clôtures mentionnés aux plans de zonage comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts et les clôtures protégés.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert ou de la clôture et maintient leur unité et leur caractère.

La disparition ou l'altération des arbres situés dans un espace vert protégé ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES (rappel informatif)

Gypse

Le plan des contraintes géotechniques annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe.

Carrières souterraines abandonnées (P.P.R.)

Le plan des contraintes géotechniques annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'effondrement de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées. Ces secteurs sont couverts par un plan de prévention des risques (PPR) qui vaut servitude d'utilité publique. A l'intérieur de ces secteurs, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Risque d'inondation pluviale

Un liseré graphique matérialise, sur le plan des contraintes géotechniques, les axes d'écoulement pluvial. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions de nature pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder. Toute construction nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés. Ces accès devront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains et avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Sentes à protéger

Certaines sentes piétonnières sont repérées sur les documents graphiques en tant que « sentes à protéger ». Toute occupation ou utilisation du sol qui aurait pour effet de supprimer tout ou partie de ces sentes est interdit.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

2) ASSAINISSEMENT

Les projets d'aménagements, de constructions et d'utilisation du sol doivent respecter le règlement d'assainissement collectif et non collectif.

La séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire sur l'unité foncière.

a) Eaux usées

Toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées :

- En cas de desserte par le réseau public de collecte d'eaux usées : par des canalisations raccordées à ce réseau ; le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées,
- En cas d'assainissement non collectif : grâce à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires industrielles et artisanales dans le réseau public d'assainissement n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il pourra être soumis à un pré-traitement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées (article 1331-10 du Code de la Santé Publique).

Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif peut être autorisé en l'absence de réseau public de collecte d'eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, sous les conditions suivantes :

- La surface de la parcelle, sa configuration, son occupation, le relief et les caractéristiques pédologiques permettent l'assainissement non collectif.
- Le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement. Les filières d'assainissement inadaptées au terrain seront refusées.
- Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues aux frais des bénéficiaires de façon à pouvoir être mises hors circuit et à pouvoir se raccorder sur le réseau public de collecte des eaux usées dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant alors obligatoire dans un délai de deux ans.

Toutefois, dans les zones de gypse et dans les secteurs couverts par le PPR « Carrières souterraines abandonnées », l'assainissement non collectif est interdit.

b) Eaux pluviales

Principe général

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées autant que possible sur l'unité foncière. Il convient donc de retarder, de limiter et si possible de supprimer l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public d'eaux pluviales ou vers le réseau hydraulique de surface.

A cet effet, trois principes seront appliqués, sous réserve des contraintes spécifiques aux sols argileux sensibles au phénomène de retrait en cas de sécheresse :

- Limitation des surfaces imperméabilisées,
- Infiltration des eaux pluviales (fossés drainant, noues, etc.),
- Stockage : réalisation d'ouvrages ou d'aménagements de stockage, de retenue ou de réutilisation des eaux de pluie (bassins, cuves, chaussées à structure réservoir, toitures terrasses, etc.)

Ces ouvrages et aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Un aménagement paysager de ces ouvrages superficiels sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau ou à favoriser des usages multiples (espaces verts, sportifs ou récréatifs...).

Les débits de fuite en sortie d'unité foncière sont réglementés comme suit :

- Pour les extensions, changements d'affectation et reconstructions : il est exigé au minimum de ne pas aggraver la situation antérieure,
- Pour les constructions neuves sur terrains nus : le débit est limité à 2 litres/seconde/hectare.

Toutefois, lorsque l'occupation, l'environnement, la configuration, le relief, les caractéristiques pédologiques de l'unité foncière ou les nécessités de protection de la ressource en eau ne permettent ni une infiltration des eaux pluviales, ni une évacuation vers le réseau hydraulique superficiel, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ne doivent pas être modifiés.

Exceptions liées aux contraintes géotechniques

Sont concernées les zones de gypse, les zones de sols argileux sensibles aux phénomènes de retrait en cas de sécheresse et les secteurs couverts par le P.P.R. « Carrières souterraines abandonnées ».

En sortie d'unité foncière, les eaux pluviales seront prioritairement rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie. En l'absence de réseau ou de voie à proximité, l'infiltration des eaux pluviales est possible à condition de ne pas concentrer les écoulements. La création de puisards y est interdite.

Traitement des eaux pluviales des aires de stationnement

Tout aménagement de surface permettant le stationnement de véhicules d'une surface supérieure ou égale à 2000 m² doit être équipé d'un débourbeur / déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

1. AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront enfouis.

Télévision

Dans les immeubles collectifs comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

Dispositions permettant la collecte sélective des déchets

Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées...) pour le stockage des déchets, y compris les encombrants. Ces installations doivent être suffisamment dimensionnées de manière à recevoir tous

les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et être facilement accessibles depuis la voie de desserte.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

En outre, le local de stockage de déchets devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental du Val d'Oise en vigueur.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune prescription sauf en cas d'assainissement non collectif.

En cas d'assainissement non collectif, les terrains non bâtis doivent, pour être constructibles, avoir une superficie d'au moins 600 m². Sont considérés comme non bâtis pour l'application de la présente règle, les terrains comportant des constructions de type garage, annexes, abri de jardins, cabanons, auvents, etc..

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **15 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTOROUTES ET VOIES RAPIDES

Zone non aedificandi - Toutes occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des équipements d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers.

Sont également autorisées les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Sont exclues du bénéfice de cette disposition, les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m².

Première marge de recul - Toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ou à leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la construction ait une surface de plancher au moins égale à 60 m².

CAS PARTICULIER: les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie (tels que bornes incendies, abri-bus, ou transformateurs) ne sont pas tenus de respecter cette disposition.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites avec un minimum de 4 m pour les constructions à usage d'habitation et de 6 m pour les autres constructions.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri bus, pylônes, etc...).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve:

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,
- que les travaux n'aient pas pour effet de réduire l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail et que les baies créées pour éclairer de telles pièces soient situées à distance réglementaire.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur totale (H.T.) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 11 m.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration à la construction existante ainsi que dans le paysage naturel.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; elles respecteront les règles suivantes :

Toitures

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans les cas d'extension, les nouvelles toitures doivent se raccorder correctement à l'existant.

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 35° et 45°. Elles seront recouvertes de tuiles plates ou mécaniques à pureau plat, de ton brun, terre de sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie. Les teintes uniformément rouges ou brun chocolat sont interdites. Les constructions pourront également être recouvertes d'ardoises ; les imitations de l'ardoise (tuiles ardoisées, fausses ardoises...) sont interdites. Le zinc est en outre autorisé pour les constructions de type contemporain.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, doivent comporter une toiture à une ou deux pentes dont la valeur est au moins égale à 20 degrés. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale. Pour ces annexes les toitures en bois sont autorisées, en revanche les toitures en panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

Cette règle n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt collectif qui pourront être couverts soit par une toiture en terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, etc..., doivent s'intégrer dans la composition du comble.

Traitement des façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc) est interdit.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont interdites. Les placages de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdits.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

Les maçonneries crépies seront toujours talochées.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de haies vives. Elles pourront être doublées :

- soit par un grillage,
- soit par un mur plein surmonté, soit de grillage, soit de barreaudages.

Toutefois, les clôtures en maçonnerie pleine peuvent être autorisées, si elles s'harmonisent avec celles du même alignement.

Dans tous les cas, l'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi de plaques de béton ou de parpaings non revêtus est prohibé.

Sur toutes les clôtures en bordure de voies, sont formellement interdits les écrans de tôle, treillages, canisses quelle que soit leur nature.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres, à l'exception de celles nécessaires au service public de l'eau potable qui seront limitées à 2,5 mètres de hauteur.

Bâtiments remarquables protégés

La restauration de ces bâtiments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propres à chacun des types de bâtiments ; notamment, les soubassement, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant pentes et détails des toitures d'origine, notamment lucarnes et corniches.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'extension de ces bâtiments devra nécessairement s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les accroches et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.

Clôtures protégées :

Les clôtures protégées sont inscrites au plan au titre des articles L 123.1-7 et R 123.11 du code de l'urbanisme.

Sur les linéaires de clôtures mentionnées au plan de zonage n° X comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les clôtures protégées.

La modification de l'état de ces clôtures est admise dans la mesure où elle conserve la superficie des clôtures et maintient leurs unités et leurs caractères.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les parcs de stationnement de véhicules de toutes sortes, visibles de l'espace public, devront être protégés du regard par une clôture ou par des haies végétales d'une hauteur suffisante.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantation d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espaces Vert Protégés (EVP)

Sur les terrains mentionnés aux plans de zonage comme faisant l'objet d'une protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts protégés.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert et maintient leur unité et leur caractère.

La disparition ou l'altération des arbres situés dans un espace vert protégé ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Aucune prescription.

*

* *