

ZONES A URBANISER

TITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées. Il convient par conséquent, d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendraient celle-ci plus difficile.

Conformément aux dispositions de l'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme, cette zone sera ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou d'une révision du P.L.U..

Cette zone comporte **une sous-zone AUr** dans laquelle peuvent être autorisées les constructions faisant l'objet d'un programme d'ensemble, sous réserve que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des équipements propres nécessaires.

Elle regroupe les parties de la zone naturelle non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Elle est complétée d'**un secteur AUrc** qui accueillera, de préférence, des îlots de 2 ou 3 constructions.

Des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées, dans tout ou partie de la zone, dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, qu'elles répondent aux conditions définies par le présent règlement, et qu'elles respectent les principes exposés au sein de la 2^{nde} partie du P.A.D.D.

Sur l'ensemble de la zone à urbaniser (AUr + AUrc), de 10 à 20 % du programme devra être affecté à du logement locatif aidé.

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit en dehors des constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (ouvrages techniques, y compris postes électriques etc... nécessaires au bon fonctionnement des services publics, et qui respecteront les dispositions des articles 6 à 13 du présent règlement), ou encore en dehors des équipements d'intérêt général.

Dispositions particulières en AUr et AUrc:

Sont interdits :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou qui sont incompatibles avec la présence des habitations
2. Le stationnement isolé de caravanes et camping-cars, et les habitations légères de loisirs
3. Les dépôts de toute nature
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation
6. Les constructions sur tertre
7. Les constructions en second rang

ARTICLE AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AU1.

Tous les aménagements et constructions devront respecter les principes exposés au sein de la 2^{nde} partie du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Sur l'ensemble de la zone à urbaniser (AUr + AUrc), de 10 à 20% du programme devra être affecté à des logements locatifs aidés.

En AUrc, les îlots constitués de 2 ou 3 habitations accolées devront être favorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

Accès I

Pour être constructible au sens de l'article AU2, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans les conditions fixées par les articles 682 et 684 du Code Civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Voirie II

Seule une installation autorisée dans la zone pourra être desservie par une voie publique ou privée.

Dispositions particulières en AUr et AUrc :

Les voies privées se terminant provisoirement en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces aires de retournement doivent faire l'objet d'un aménagement urbain (traitement de sol, placette, parvis d'espace public...) qui les distingueront du reste de la voirie. Lorsque l'opération est amenée à s'étendre, l'aménageur doit prendre en compte la cohérence de ses aménagements avec le développement futur de la zone.

Si l'aménagement ne concerne qu'une partie de la zone, l'opération devra préserver la continuité de la voirie.

Déchets III

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

ARTICLE AU 4

DESSERTES PAR LES RESEAUX

Dispositions particulières en AUr et AUrc :

Eau potable **I**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. De même une demande spécifique doit impérativement être formulée auprès des services compétents afin de réaliser ce branchement.

Assainissement **II**

A - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction autorisée dans la zone ; une demande aux services techniques compétents doit être formulée en ce sens.

L'évacuation des eaux résiduaires non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Pour toute nouvelle construction, une étude de faisabilité, réalisée par un organisme agréé, du branchement sur le réseau d'assainissement collectif est à joindre à la demande de permis d'aménager.

B - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le réseau public d'écoulement des eaux usées ou pluviales ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées, l'infiltration à la parcelle étant désormais rendu obligatoire.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du lotisseur devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Préservation des fossés **III**

Il est interdit de combler les fossés existants, de les buser sans autorisation préalable.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Electricité – Gaz – Téléphone - TIC **IV**

Les réseaux seront réalisés en souterrain, excepté pour les antennes.

ARTICLE AU 5

SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE AU 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions positionnées en frange urbaine devront s'implanter harmonieusement avec les éléments bâtis et naturels environnants.

Dispositions particulières en AUr :

La façade « avant » principale des constructions à usage d'habitation sera implantée dans une bande constructible de 8 à 15 mètres de profondeur comptés par rapport à l'alignement de la voie d'accès - existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

Dispositions particulières en AUrc :

La façade « avant » principale des constructions à usage d'habitation sera implantée dans une bande constructible de 0 à 5.50 mètres de profondeur comptés par rapport à l'alignement de la voie d'accès - existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue.

Pour les îlots de 2 ou 3 constructions, la façade « avant » principale des constructions devra s'implanter dans une bande de 0 à 3m comptée par rapport à l'alignement de la voie d'accès ou de la limite qui s'y substitue, excepté pour celle rejoignant les deux limites séparatives qui sera en retrait de 5.50 m.

ARTICLE AU 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la construction ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.

En AUrc, pour les îlots de 2 ou 3 constructions :

- Pour 2 habitations accolées, les constructions s'implanteront uniquement sur une limite séparative.
- Pour 3 habitations accolées, les constructions latérales s'implanteront uniquement sur une limite séparative.

ARTICLE AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Dispositions particulières :

En AUr :

La hauteur des constructions est à mesurer depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur de toute construction, à usage d'habitat individuel et collectif, ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage du toit.

La hauteur des équipements publics et bâtiments d'activités autorisés dans la zone n'est pas réglementée.

En AUrc :

La hauteur de toute construction, à usage d'habitat individuel et collectif, ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage du toit.

ARTICLE AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

L'ensemble des dispositions particulières suivantes concerne l'AUr et l'AURc :

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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. »

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les 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.

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent s'harmoniser avec les composantes dictées par le site lui-même, respectant ainsi l'environnement naturel et bâti immédiat. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une véritable entité architecturale de qualité s'harmonisant parfaitement avec les éléments environnants. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon égale à celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

Les constructions sur tertre sont interdites.

L'accès au sous-sol depuis la façade sur rue ne pourra en aucun cas présenter à son débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5% sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- Lorsque le niveau moyen du terrain est supérieur ou égal au niveau de la voie : le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

- Lorsque le niveau moyen du terrain est inférieur au niveau de la voie : le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Pignons

Les pignons des maisons individuelles ou accolées seront traités :

- soit en briques, en clins de bois, briques et pierres ou recouverts d'un enduit de teinte rappelant les couleurs traditionnelles ;
- soit, pour la partie triangulaire (partie correspondant aux combles), de couleur rappelant les couleurs traditionnelles : application d'un enduit foncé avec mise en place éventuelle d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes, mise en place de planches de bois posées à clins, pose d'ardoises.

CET ARTICLE SE HIERARCHISE EN 4 PARTIES PERMETTANT D'EN FACILITER LA COMPREHENSION :

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Constructions à usage d'habitation | ci-après |
| 2. Constructions à usage d'annexes et les extensions | p 33 |
| 3. Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et les équipements publics | p 34 |
| 4. Clôtures | p 35 |

5. Constructions à usage d'habitation

I

1. Toitures

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent s'harmoniser avec l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les toitures des constructions principales nouvelles présenteront une pente qui respectera un angle compris entre 40° et 45° compté par rapport à l'horizontale.

Dans les projets proposant une architecture contemporaine, les ruptures de pente peuvent être autorisées dès lors où elles restent limitées.

2. Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent s'inspirer et respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat.

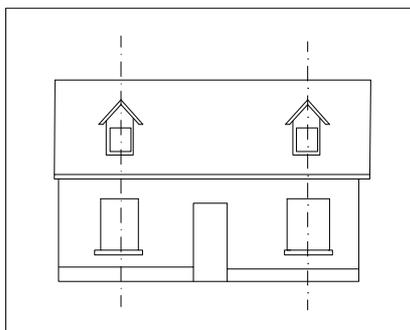
Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieilles.

L'emploi de tous matériaux brillants est interdit.

Hormis pour les vérandas, les plaques translucides en couverture sont également interdites.

3. Ouvertures en toiture

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Elles devront être, de préférence, axées sur les ouvertures de l'étage inférieur.



L'emploi des lucarnes est recommandé. Leur largeur ne doit pas excéder 1.20 m hors tout.



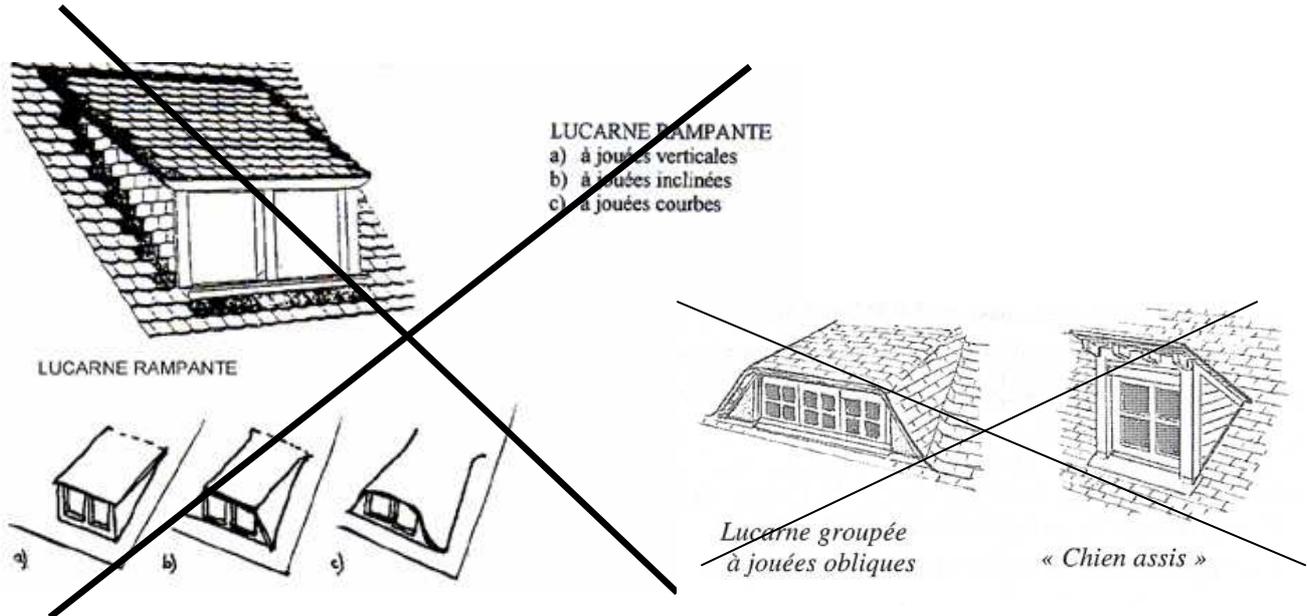
lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"

Types de lucarnes recommandées

Les lucarnes rampantes à jouées verticales, inclinées et les « chiens assis » sont interdits



Les châssis de toit devront présenter une largeur inférieure à leur hauteur tout en étant axés de préférence sur les ouvertures des étages inférieurs.

4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une intégration architecturale et urbaine de qualité.

Pour les couvertures de vérandas et de piscine, l'emploi de plaques ondulées est interdit.

Les antennes paraboliques devront être les plus discrètes possible par rapport à la voie publique. Elles seront impérativement peintes d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) .

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'aspect général des façades doit présenter un traitement identique et cohérent entres-elles et également avec l'environnement bâti immédiat.

Cette recherche de l'harmonisation passe par :

- Une concordance des murs pignons et des soubassements (briques, brique/pierre, clin de bois pour l'essentage (partie triangulaire du pignon) par exemple) ;
- Un choix judicieux concernant les enduits, les peintures de ravalement et les briques ;
- L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.), ou encore l'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage ;

Les projets présentant des choix de couleurs, de matériaux... irrespectueux de l'identité villageoise seront réfutés. Ces choix doivent favoriser l'intégration de la construction dans l'environnement bâti et naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.

Dans le cas de réalisation d'un soubassement, celui-ci devra être réalisé sur tout le pourtour de la maison, et pourra en outre descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

Les imitations de matériaux et le fibro-ciment brut sont interdits ; de même sont interdits les placages de matériaux tels que le carrelage.

Les éléments en verre fumé sont interdits.

Les briques en particulier seront de teintes localement traditionnelles (tonalités diverses de rouge). Les briques jaunes, saumonées, léopards sont interdites.

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 et aux baies vitrées.

Sont interdits les coffres apparents en saillie extérieure des volets roulants.

Les souches de cheminées seront réalisées en briques.

- **S'ajoute en AUrc** : l'élément brique devra apparaître dans les constructions quelle que soit la forme choisie (soubassement, chaîne d'angle, parement d'ouverture, etc.).

1. Toitures

➤ Annexes isolées :

- Les toitures des bâtiments annexes isolés de plus de 20 m² d'emprise au sol seront à deux pans. Leur pente respectera un angle minimum de 30° comptés par rapport à l'horizontale.

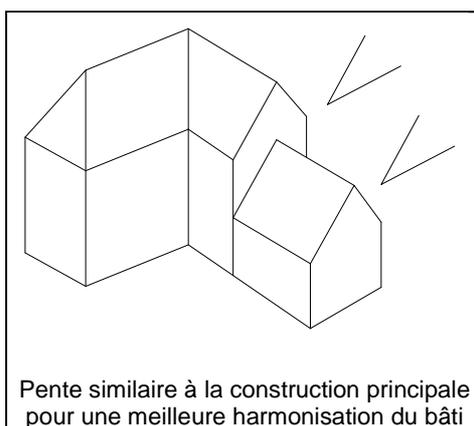
-Les toitures des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m² d'emprise au sol pourront être à un seul versant et à pente plus faible avec un angle minimum de 20° à compter par rapport à l'horizontale.

➤ Annexes accolées à l'habitation et extensions :

-Les toitures des bâtiments annexes dont la surface sera supérieure à 20 m² seront à double pan avec pente similaire à la construction principale.

-Les bâtiments annexes d'une surface inférieure à 20 m² pourront être en appentis, avec une pente de préférence égale à celle de la toiture principale.

➤ Pour les abris de jardins et les bûchers : les pentes de toitures ne sont pas réglementées.



2. Couvertures

La couverture des constructions annexes et des extensions doit s'harmoniser avec les matériaux employés dans la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

L'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage est interdit.

Pour les abris de jardins : l'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Constructions à usage d'activités autorisées en AUr III

Les volumes des bâtiments doivent être les plus simples possibles.

a) Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

b) Couvertures

L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.
L'emploi du zinc et du cuivre est autorisé.

c) Façades, matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.
- Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé. Le blanc utilisé en couleur de revêtement est interdit.
- 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 colorées est autorisé.
- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

d) Volume et terrassement

Les terrassements permettant de diminuer l'impact visuel des constructions sont fortement recommandés. Les volumes architecturaux importants seront fractionnés.

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les cyprès et les thuyas ne sont pas admis.

1. Clôtures sur rue

Sont interdites toutes clôtures autres que les éléments cités ci-après :

- mur maçonné n'excédant pas 1,50m de haut : mur en briques, mur en briques ou en parpaings enduits, mur alternant moellons et briques, couronnement par un chaperon en tuiles, en briques ou béton.
- muret bas (hauteur maximale 0,80m) couronné de briques rouges unies et surmonté d'un ouvrage en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique), doublée ou non d'une haie. Le grillage est autorisé uniquement en complément d'une haie.
- haie, doublée ou non d'un grillage sur potelets métalliques, constituée de plantes et d'arbustes locaux (liste annexée à la fin du règlement).

Toutefois, pour les lotissements et ensembles de construction faisant l'objet d'un permis groupé, d'autres dispositions peuvent être admises (prise en compte des compteurs EDF/GDF, boîtes aux lettres) dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles et qu'elles sont cohérentes avec les prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement.

Les plaques de béton sont strictement interdites.

2. Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie vive dense d'essences variées (charmille, lilas cytise, houx, prunelliers, amélanchiers, cornouillers sanguins, noisetiers, fusains, sureaux, érables champêtres...), doublée ou non d'un grillage. Un muret en briques ou béton peut également accompagner la haie d'essences locales ; une plaque de béton peut être autorisée d'une hauteur visible de 40 cm maximum.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dispositions particulières :

En AU et AUrc, le stationnement de deux véhicules par logement, hors garage, doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées.

- **S'ajoute en AUrc, pour les îlots de 2 ou 3 constructions :**
 - pour le bâti implanté sur une limite séparative, le stationnement sera géré en partie latérale de l'habitation.
 - pour les constructions joignant les deux limites séparatives, le stationnement sera défini sur l'avant de l'habitation et perpendiculairement à sa façade principale.

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément.

Le traitement des surfaces plantées doit obligatoirement utiliser des essences locales variées (liste annexée).

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace perméable.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impérative.

Dispositions particulières :

- **En AU et AUr :**

Il sera créé une liaison piétonne, d'1.50m de large, à laquelle s'ajoutera une haie champêtre en transition avec les espaces agricoles. Cette haie pourra être discontinue mais présente au moins sur les 2/3 de la totalité du linéaire concerné.

- **En AUr et AUrc :**

Un coefficient d'espace perméable est fixé à 25 % de la superficie de la parcelle privée.

Les aires de stationnement publique et privée seront plantées à raison d'un arbre au minimum pour 4 véhicules admissibles.

Bosquets et rideaux d'arbres existants doivent être conservés dans toute la mesure du possible. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

Dispositions particulières en AU :

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.