



Enquête publique du 7 avril au 9 mai 2017

Modification du Plan d'Occupation des Sols de Montmartin-sur-Mer

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est compétente depuis le 1er janvier 2017, de par ses statuts, pour les « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ».

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Montmartin-sur-Mer du 7 avril 2017 au 9 mai 2017 inclus. L'objectif de cette procédure est de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur avec le S.C.o.T. du Centre Manche Ouest pour « concevoir une urbanisation raisonnée et durable », en ayant une densité minimale de l'ordre de 15 logements par hectare pour les zones 2NA, 2NAa et 2NAb, et d'intégrer les « recommandations d'une gestion alternative des eaux ».

Les pièces du dossier et des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public au pôle de proximité de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage à Montmartin-sur-Mer et à la mairie de Montmartin-sur-Mer, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le commissaire-enquêteur sera présent soit au pôle de proximité de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage à Montmartin-sur-Mer, soit à la mairie de Montmartin-sur-Mer pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- vendredi 7 avril 2017 de 9h00 à 12h00, à la mairie de Montmartin-sur-Mer
- samedi 22 avril 2017 de 10h00 à 12h00, à la mairie de Montmartin-sur-Mer
- mardi 9 mai 2017 de 9h00 à 12h00, mairie de Montmartin-sur-Mer
- mardi 9 mai 2017 de 14h00 à 16h00, au pôle de proximité de la Communauté de communes Coutances Mer et Bocage derrière l'espace culturel de Montmartin-sur-mer

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du règlement du plan d'occupation des sols pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie de Montmartin-sur-Mer et au pôle de proximité de la Communauté de communes Coutances Mer et Bocage à Montmartin-sur-Mer. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur au siège de la communauté de communes de Coutances mer et bocage ou par courriel, à l'adresse suivante : t.durozier@communaute-coutances.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie et au pôle de proximité de la Communauté de communes Coutances Mer et Bocage à Montmartin-sur-Mer à l'issue de l'enquête.

Les éléments constitutifs du dossier sont joints ci-après :

- Arrêté de prescription
- Rapport de présentation de modification du POS de Montmartin-sur-Mer

Contact

Pour tous renseignements complémentaires les services se tiennent à votre disposition aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités locales.

Communauté de communes de Coutances mer et bocage

02.33.76.55.55

t.durozier@communaute-coutances.fr

Mairie de Montmartin-sur-Mer

02.33.47.54.54

montmartinsurmer@orange.fr



Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage

ARRETE

Prescrivant une enquête publique sur la modification du POS de la commune de Montmartin sur Mer

Le Président de la Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 à L153-22 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 à 123-19 et R123-1 à R123-46,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Montmartin-sur-Mer approuvé le 30 juin 1987 et révisé le 07 mars 1994, puis modifié le 26 mai 1997, révisé le 29 mars 2002, modifié le 16 novembre 2005, le 09 avril 2009, le 17 novembre 2010 et le 13 juin 2013.

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du POS arrêté,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 décembre 2015 transférant la compétence « Elaboration, révision et modification des plans locaux d'urbanisme (PLU), des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales » à la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer,

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer en date du 30 novembre 2016 prescrivant la modification du POS de la commune de Montmartin-sur-Mer

Vu l'arrêté préfectoral en date du 03 octobre 2016 créant la communauté de communes Coutances Mer et Bocage à compter du 1^{er} janvier 2017, issue de la fusion de la communauté de communes du bocage coutançais, de la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer et la communauté de communes du canton de St-Malo-de-la-Lande,

Vu les statuts de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage et notamment sa compétence « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

Vu la décision en date du 27 janvier 2017 N° E170004/14 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Gérard CHARNEAU, administrateur civil retraité en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan d'Occupation des Soils de la commune de Montmartin sur Mer du 7 avril 2017 au 9 mai 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur Gérard CHARNEAU, administrateur civil retraité, a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Caen.

Article 3 : Les pièces du dossier et des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public au pôle de proximité de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage à Montmartin-sur-Mer et à la mairie de Montmartin-sur-Mer, pendant la durée de l'enquête, du 7 avril 2017 au 9 mai 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra prendre connaissance du dossier, auquel sont joints les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser :

- par écrit, au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :
Communauté de communes Coutances Mer et Bocage
Modification du POS Montmartin sur mer – Enquête publique
A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
7, Place du Parvis Notre-Dame
50200 COUTANCES
- par courriel, à l'adresse suivante : t.durozier@communaute-coutances.fr en indiquant dans l'objet : Modification du POS Montmartin sur Mer – Enquête publique - à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur les sites internet de la mairie de Montmartin-sur-Mer www.montmartin-sur-mer.fr et sur le site de la ville de Coutances www.ville-coutances.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage dès la publication du présent arrêté.

Article 4 : Le commissaire-enquêteur sera présent soit au pôle de proximité de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage à Montmartin-sur-Mer, soit à la mairie de Montmartin-sur-Mer pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- vendredi 7 avril 2017 de 9h00 à 12h00, à la mairie de Montmartin-sur-Mer
- samedi 22 avril 2017 de 10h00 à 12h00, à la mairie de Montmartin sur Mer
- mardi 9 mai 2017 de 9h00 à 12h00, mairie de Montmartin sur Mer
- mardi 9 mai 2017 de 14h00 à 16h00, au pôle de proximité de la Communauté de communes Coutances Mer et Bocage derrière l'espace culturel de Montmartin-sur-mer

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, les deux registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage ou son représentant et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles pour communication au commissaire-enquêteur.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Président de la communauté de communes Coutances mer et Bocage le rapport d'enquête et ses conclusions motivées accompagné des registres et des pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Caen et au Préfet de la Manche.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée au siège de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage et consultable sur les sites internet de la mairie de Montmartin-sur-Mer www.montmartin-sur-mer.fr et sur le site de la ville de Coutances www.ville-coutances.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : L'organe délibérant de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du POS de la commune de Montmartin-sur-Mer. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur les sites internet de la mairie de Montmartin-sur-Mer www.montmartin-sur-mer.fr et sur le site de la ville de Coutances www.ville-coutances.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage et à la mairie de Montmartin sur Mer, dans la commune sur les panneaux d'affichage.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Tony DUROZIER, à la communauté de communes Coutances Mer et Bocage, Etudes et prospectives, 7 Place du parvis Notre-Dame 50200 COUTANCES, tél : 02.61.67.09.80, courriel, t.durozier@communaute-coutances.fr,

Article 10 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Manche ;
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur ;
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Caen.
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Manche

Coutances, le 23 mars 2017

Le Président,

Jacky BIDOT
Président





Direction études, prospective et urbanisme
Tél. 02.61.67.09.80 – 06.35.11.62.43
Courriel : t.durozier@communaute-coutances.fr

Rapport de présentation

Modification du Plan d'Occupation des Sols de Montmartin-sur-Mer

édité le 13/03/2017

CONTEXTE DE LA PROCEDURE

Contexte

Le P.O.S. Initial de la commune de Montmartin-sur-Mer a été approuvé le 30 juin 1987. Depuis cette date, il a subi :

- Une première révision approuvée le 07 mars 1994 ;
 - o *Concernant la hauteur et l'implantation de nouvelles constructions*
- une première modification approuvée le 26 mai 1997 ;
- Une seconde révision approuvée le 29 mars 2002
 - o *Concernant l'aménagement des zones 2NA et CU « Les Quartiers Sud », « Le Clos du Bois et la zone 2NA « Le Courtil Louvel »*
- une seconde modification approuvée le 16 novembre 2005
 - o *Classement zone 1 NAX en 3 NA*
- une troisième modification approuvée le 09 avril 2009
 - o *Concernant l'ajout d'une zone NDf*
- une quatrième modification approuvée le 17 novembre 2010
 - o *Ayant pour objet de préciser les limites de constructibilité de la Zone UCa*
- une cinquième modification approuvée le 13 juin 2013
 - o *Portant modification de la zone UC, et notamment son article UC b*

La commune de Montmartin-sur-Mer est couverte par :

- ZNIEFF Type 1 : Estuaire de la Seine, Pointe de Montmartin et anciennes carrières de Montmartin-sur-Mer
- ZNIEFF Type 2 : Havre de Regnéville
- Natura 2000 directive « Habitats » - 07/12/2004 – Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou, ZSC - Directive Habitats, Faune, Flore - Zone spéciale de conservation
- directive « Oiseaux » - 05/01/2006 - Havre de la Seine - ZPS - Directive Oiseaux - Zones de protection spéciale
- Site classé – 01/02/1973 – Havre de regnéville et Domaine Public Maritime
- Site inscrit – 24/08/1973 – Baie de Seine
- Plan de Prévention des Risques Littoraux – 22/12/2015

Le SCOT du Centre Manche Ouest a été approuvé le 12 février 2010. Montmartin-sur-Mer est identifiée comme un pôle d'équilibre où le développement urbain est prioritaire, avec une prérogative au développement vers l'intérieur (renouvellement urbain, réhabilitation de l'habitat ancien) et aux extensions en continuité directe des bourgs. (p. 42 DOG)

Le porteur de projet

Par arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015, la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer est devenue compétente en matière d' « Elaboration, révision et modification des plans locaux d'urbanisme (PLU), des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales.

Le 16 décembre 2015, la Communauté de Communes de Montmartin-sur-Mer a délibéré la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire.

Le 16 novembre 2016, la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer a prescrit la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Montmartin-sur-Mer

Au 1^{er} janvier 2017, La communauté de communes Coutances Mer et Bocage a été créée, issue de la fusion de la communauté de communes du bocage coutançais, de la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer et la communauté de communes du canton de St-Malo-de-la-Lande. Cette compétence est conservée de plein droit par la communauté de communes Coutances mer et bocage, sans possibilité de la restituer aux communes de l'ex-territoire de la communauté de communes de Montmartin-sur-mer (art.L. 5211-41-3 du CGCT).

Justifications et contenu de la modification

La collectivité souhaite modifier le règlement du POS de Montmartin-sur-Mer pour faciliter l'émergence et la réalisation de projets et pour être compatible avec le S.C.o.T. « concevoir une urbanisation raisonnée et durable ».

Pour y remédier, la Communauté de Communes de Coutances mer et bocage propose de modifier le règlement de la zone 2NA, la zone 2NAa et 2NAb et plus particulièrement :

- l'article du caractère de la zone
- l'article 2NA 1 - § II - a)
- l'article 2NA 3 - § III
- l'article 2NA 4 - § II - b)
- l'article 2NA 5.

Procédure de la modification

Conformément aux dispositions de L'article L.123-13 du code de l'urbanisme la présence modification :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1.
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La conséquence de cette modification n'impacte nullement l'environnement, les paysages ou les espaces sensibles (hors zone Natura 2000, Znieff, corridor biologique ou aérien de la trame verte et bleue...) de ce secteur.

De plus, la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation et de submersion marine n'est pas aggravée (hors zone aléa du PPRL), puisque cette modification ne vient pas en contradiction avec le règlement venant s'appliquer à ces parcelles.

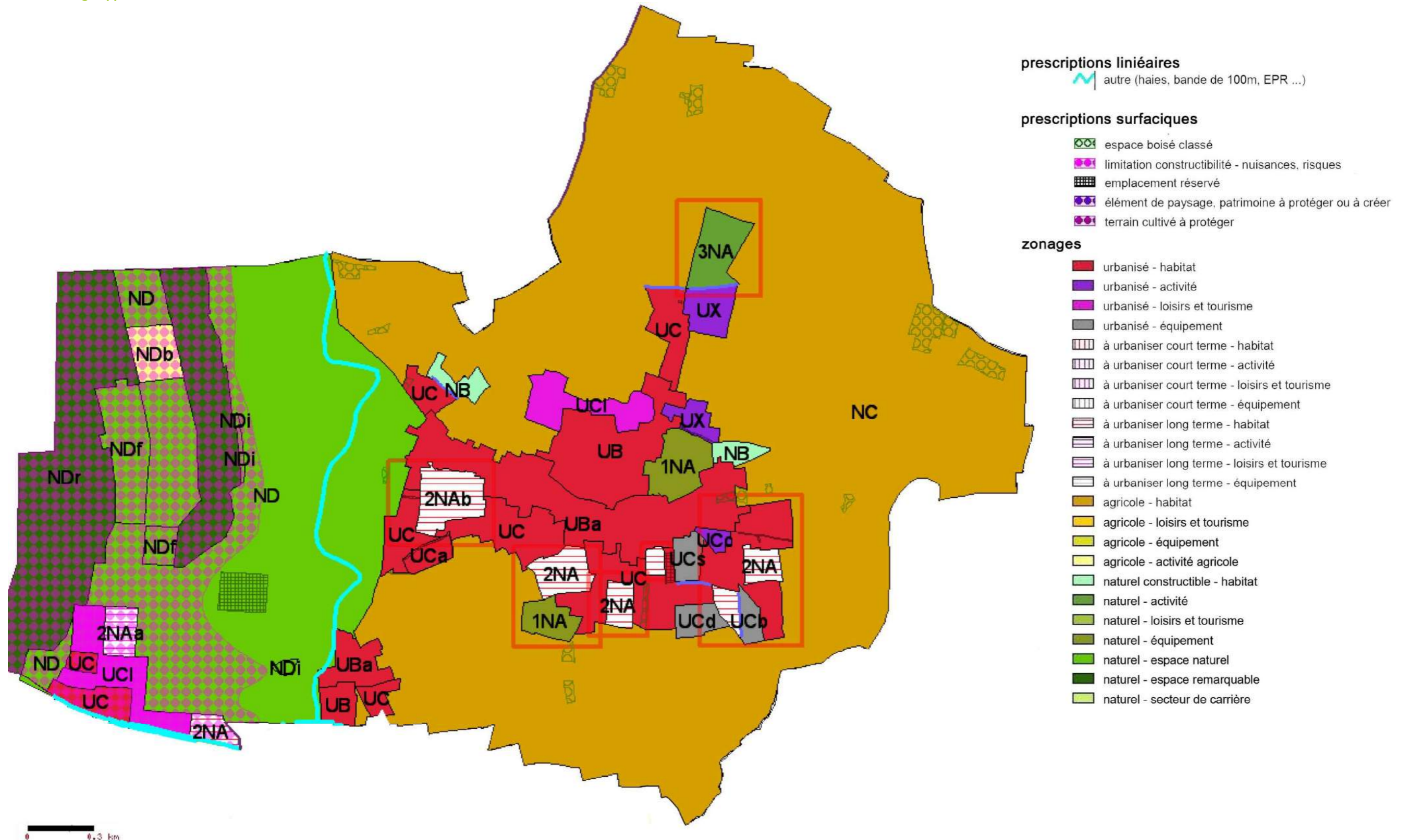
Enfin, ces secteurs ne sont pas n'ont plus identifiés dans la zone soumise aux risques naturels de chutes de blocs.

Cependant, en s'appuyant sur l'Atlas régional des Zones Inondables de la DREAL, une attention particulière sera apportée pour interdire l'urbanisation dans les zones où les remontées de nappe phréatique empêchent la mise en œuvre des solutions d'assainissement adaptées.

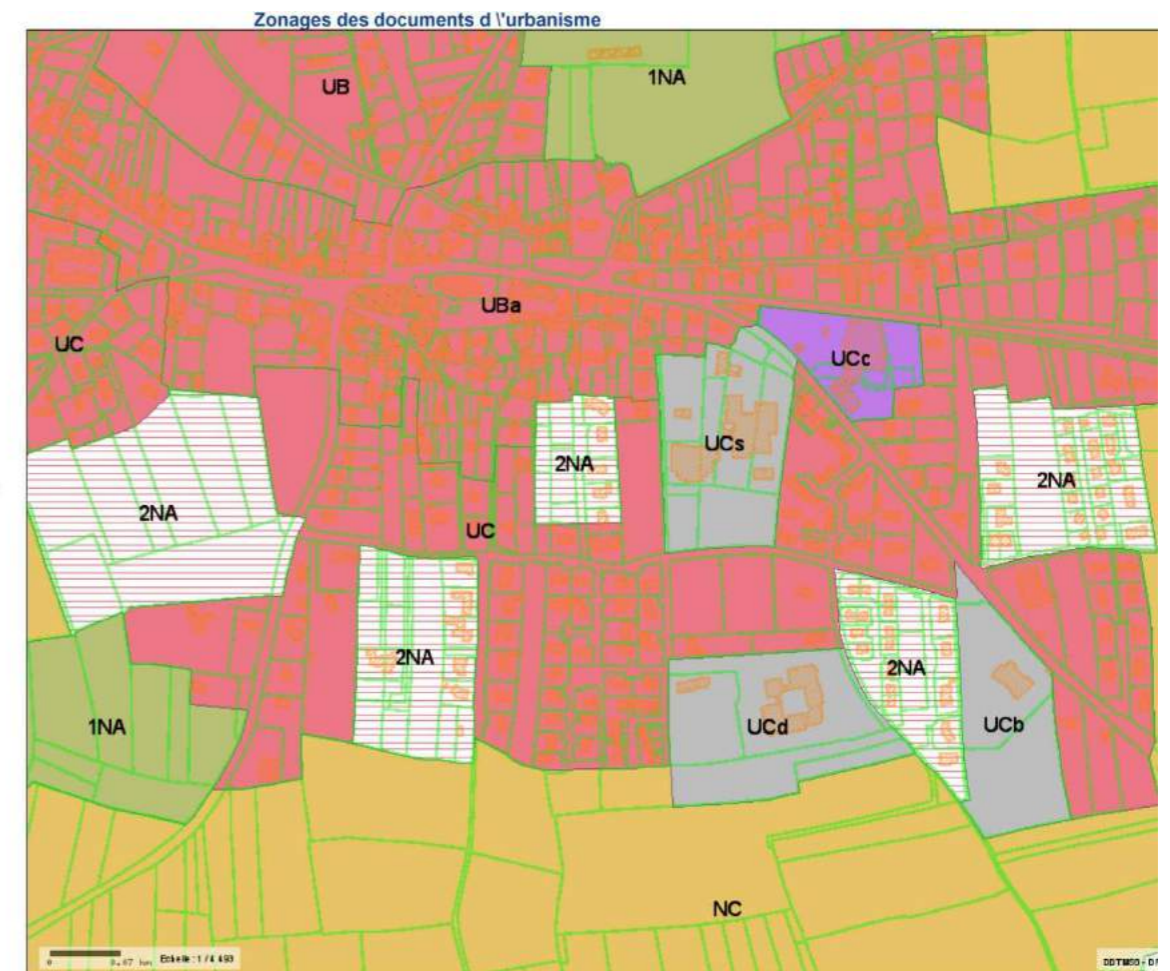
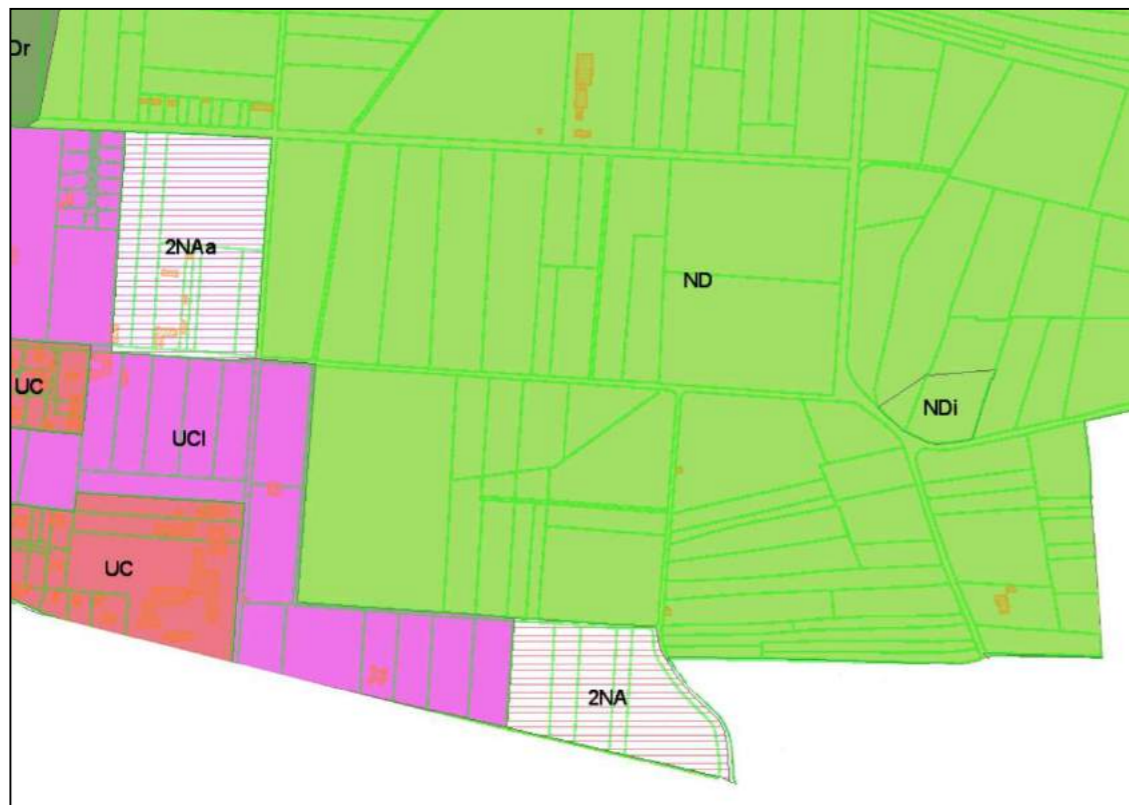
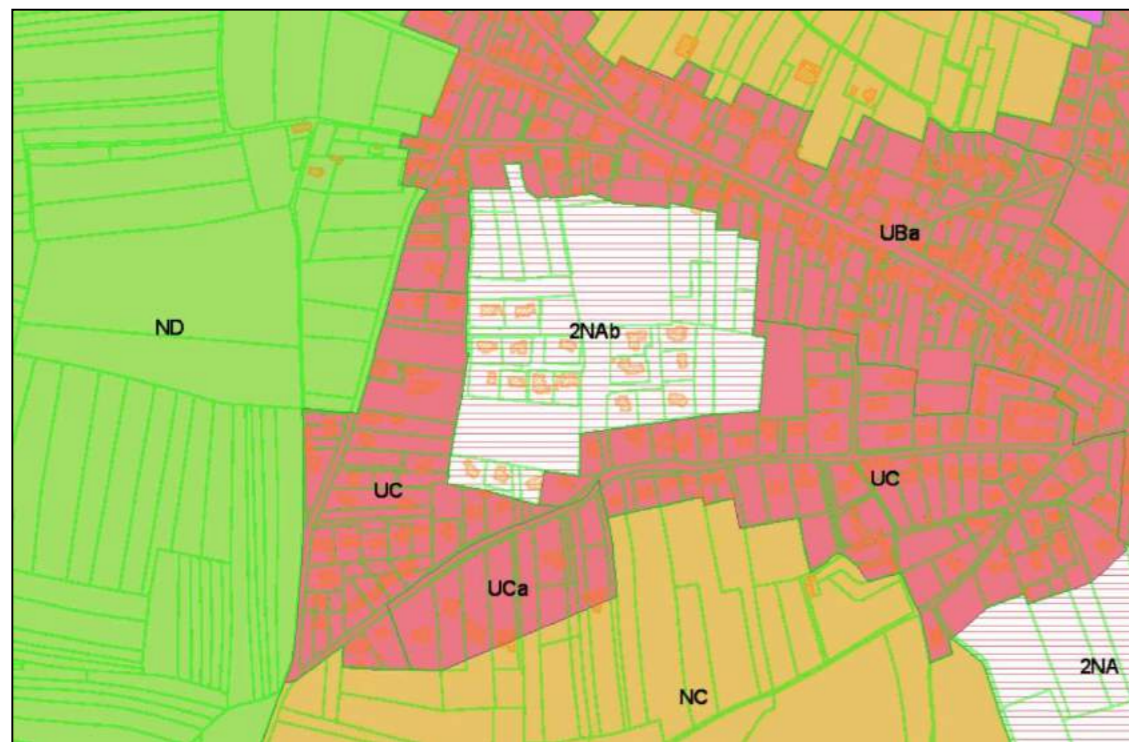
Cette modification n'est donc qu'une précision nécessaire afin d'éviter les litiges futurs.

LE PROJET : PAS DE MODIFICATION DU ZONAGE APPLICABLE

Plan de zonage applicable

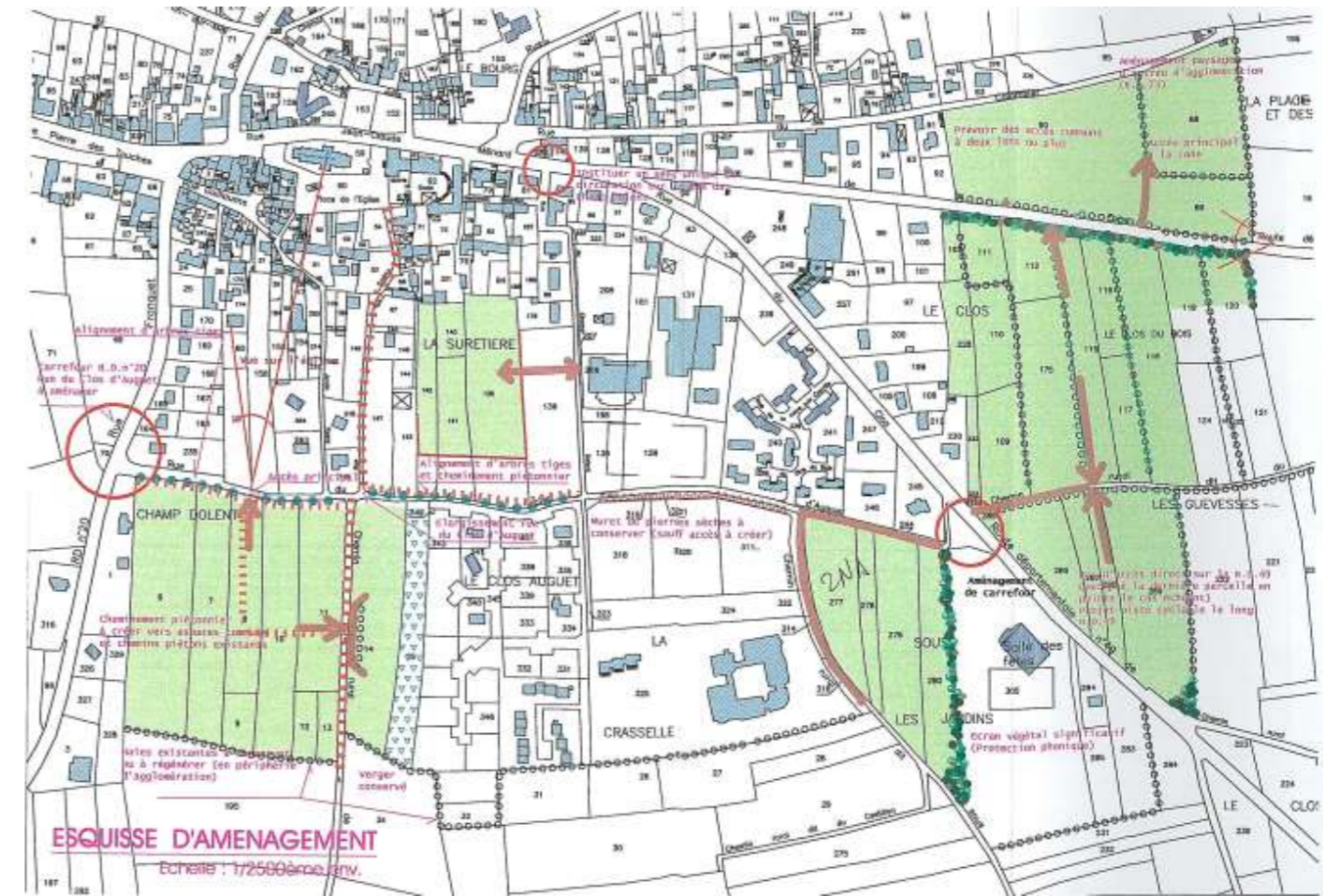
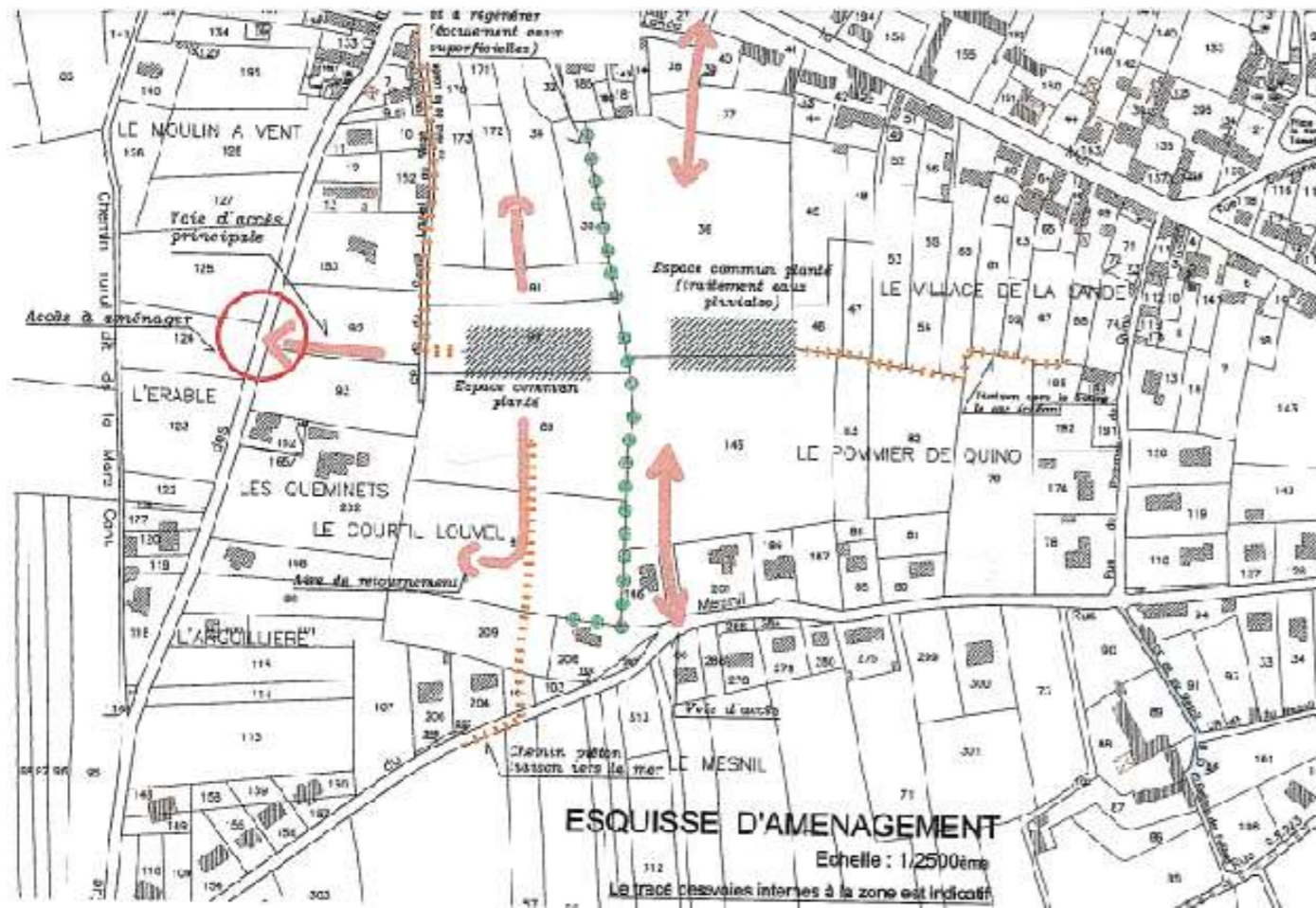


Extrait du P.O.S. applicable



Tous droits réservés.
Document imprimé le 7 Mars 2017, serveur GéO- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: ..

Principe d'aménagement des zones 2NA et CU « Les Quartiers Sud », « Le Clos du Bois » et la zone 2NA « Le Courtil Louvel »



REGLEMENT DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification des articles

Dans le cadre de la mise en conformité du P.O.S. de Montmartin-sur-Mer avec le SCOT du Centre Manche Ouest, il est proposé que soit apporté des amendements au règlement initial de la zone 2 NA et 2 NAb.

Extrait du P.O.S. applicable	Extrait du P.O.S. modifié	Justifications
<p><u>CARACTERE DE LA ZONE</u></p> <p>La zone 2 NA est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future.</p> <p>Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, de commerces, et de services liés à la vie de quartier.</p> <p>En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.</p> <p>Cette zone comporte les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 2NAa où peuvent être autorisé l'implantation de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs. Les constructions y sont soumises à des contraintes architecturales particulières. - un secteur 2 NAb à l'intérieur duquel la superficie moyenne des parcelles destinées à la construction d'une habitation est portée à 1 000 m². 	<p><u>CARACTERE DE LA ZONE</u></p> <p>La zone 2 NA est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future.</p> <p>Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, de commerces, et de services liés à la vie de quartier.</p> <p>En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.</p> <p>Cette zone comporte les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 2NAa où peuvent être autorisé l'implantation de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs. Les constructions y sont soumises à des contraintes architecturales particulières. - un secteur 2 NAb à l'intérieur duquel la superficie moyenne des parcelles destinées à la construction d'une habitation est portée à 660 m². 	<p><u>Mise en conformité avec le SCOT pour assurer une utilisation économe du sol :</u></p> <p>Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses, - de l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses.
<p><u>ARTICLE 2 NA 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES</u></p> <p><u>I – Occupations et utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, les extensions mesurées des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant. 	<p><u>ARTICLE 2 NA 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES</u></p> <p><u>I – Occupations et utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, les extensions mesurées des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant. 	

<p>- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure</p> <p><u>II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</u></p> <p>Dans les secteurs qui ont fait l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble annexé au présent dossier (y compris en secteur 2 NA b) (voir document 7 « Schémas d'aménagement de zones ») :</p> <p>- Les constructions individuelles et les opérations d'ensemble (y compris groupements locatifs) et de services sous réserve de respecter le schéma d'aménagement, d'être conforme à la vocation de la zone et de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.</p> <p>Dans les autres secteurs, toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve que l'aménageur en réalise le schéma d'organisation en liaison avec la commune.</p> <p><u>Dans tous les cas, sous réserve que :</u></p> <p>a) Ces opérations portent sur une superficie aménagée au moins égale à 3 500 m² (sauf opération terminale de la zone).</p> <p>b) Le pétitionnaire réalise la viabilité interne et contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics conformément aux dispositions de l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition :</p> <p>- Qu'elles soient, par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine</p>	<p>- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure</p> <p><u>II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</u></p> <p>Dans les secteurs qui ont fait l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble annexé au présent dossier (y compris en secteur 2 NA b) (voir document 7 « Schémas d'aménagement de zones ») :</p> <p>- Les constructions individuelles et les opérations d'ensemble (y compris groupements locatifs) et de services sous réserve de respecter le schéma d'aménagement, d'être conforme à la vocation de la zone et de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.</p> <p>Dans les autres secteurs, toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve que l'aménageur en réalise le schéma d'organisation en liaison avec la commune.</p> <p><u>Dans tous les cas, sous réserve que :</u></p> <p>a) Ces opérations portent sur une superficie aménagée au moins égale à 3 000 m² (sauf opération terminale de la zone).</p> <p>b) Le pétitionnaire réalise la viabilité interne et contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics conformément aux dispositions de l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition :</p> <p>- Qu'elles soient, par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine</p>	
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> - Que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances avec celles-ci. - Qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone. <p>La reconstruction des bâtiments après sinistre dans les volumes préexistants, nonobstant les autres dispositions du présent règlement. Les constructions et équipements publics.</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et équipements publics.</p> <p>Dans les secteurs 2 NA a peuvent être autorisés l'implantation de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances avec celles-ci. - Qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone. <p>La reconstruction des bâtiments après sinistre dans les volumes préexistants, nonobstant les autres dispositions du présent règlement. Les constructions et équipements publics.</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et équipements publics.</p> <p>Dans les secteurs 2 NA a peuvent être autorisés l'implantation de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs.</p>	
<p><u>Article 2NA 3 – ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Accès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. <p><u>II – Desserte en voirie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du 	<p><u>Article 2NA 3 – ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Accès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. <p><u>II – Desserte en voirie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du 	

<p>terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 30 logements ou 3 000 m² de surface hors œuvre nette. <p>III – Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voiries nouvelles doivent présenter au minimum une plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres ; ces largeurs peuvent être ramenées respectivement à 6 mètres et 4 mètres si le nombre de logements desservis est inférieur ou égal à 4. - Elles doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. 	<p>terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 30 logements ou 3 000 m² de surface hors œuvre nette. <p>III – Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voiries nouvelles doivent présenter au minimum une plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres ; ces largeurs peuvent être ramenées respectivement à 6 mètres et 4 mètres si le nombre de logements desservis est inférieur ou égal à 5. <p>Elles doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.</p>	
<p>Article 2NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <p>Les constructions et installations devront satisfaire aux conditions énoncées à l'article 2 du titre 1 du présent règlement en matière de salubrité et d'hygiène publiques.</p> <p>I – Alimentation en eau potable</p> <p>Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nécessitant une alimentation en eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises.</p> <p>II – Assainissement</p> <p>a) <u>Eaux usées :</u></p> <p>Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle,</p>	<p>Article 2NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <p>Les constructions et installations devront satisfaire aux conditions énoncées à l'article 2 du titre 1 du présent règlement en matière de salubrité et d'hygiène publiques.</p> <p>I – Alimentation en eau potable</p> <p>Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nécessitant une alimentation en eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises.</p> <p>II – Assainissement</p> <p>a) <u>Eaux usées :</u></p> <p>Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle,</p>	

<p>sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.</p> <p>b) <u>Eaux pluviales</u> :</p> <p>Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune. En outre, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur, déshuileur,...) pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.</p> <p><u>III – Electricité et téléphone</u></p> <p>Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur, du promoteur ou du pétitionnaire. Les branchements sur domaine privé devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p>Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Telecom feront l'objet d'une concertation entre la</p>	<p>sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.</p> <p>b) <u>Eaux pluviales</u> :</p> <p>L'infiltration des eaux à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront favorisées.</p> <p>Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune. En outre, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur, déshuileur,...) pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.</p> <p><u>III – Electricité et téléphone</u></p> <p>Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur, du promoteur ou du pétitionnaire. Les branchements sur domaine privé devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p>Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Telecom feront l'objet d'une concertation entre la</p>	<p><u>Recommandation d'une gestion alternative des eaux pluviales dans le SCOT</u></p>
--	--	---

<p>collectivité les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.</p>	<p>collectivité les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.</p>	
<p>Article 2NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>Les lotissements et groupe d'habitations ne peuvent être réalisés que sur des terrains contenant au minimum 3 500 m². Cette disposition ne s'applique pas aux groupements locatifs et aux opérations terminales de zone.</p> <p><u>A l'exception des secteurs 2NA et 2NA b :</u></p> <p>La surface moyenne des parcelles créées par voie de lotissement ou de division ne pourra être inférieure à 900 m² pour les constructions individuelles avec un minimum absolu de 800m².</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux groupes d'habitation, aux groupements locatifs et aux constructions et équipements publics.</p> <p>En secteur 2NAb, la surface moyenne des parcelles créées par voie de lotissement ou de division est portée à 1000 m² pour les constructions individuelles. Cette disposition ne s'applique pas aux groupes d'habitation, aux groupements locatifs et aux constructions et équipements publics.</p>	<p>Article 2NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>Les lotissements et groupe d'habitations ne peuvent être réalisés que sur des terrains contenant au minimum 3 000 m². Cette disposition ne s'applique pas aux groupements locatifs et aux opérations terminales de zone.</p> <p>A l'exception des secteurs 2NA et 2NA b :</p> <p>Les parcelles créées par voie de lotissement ou de division présenteront une surface moyenne de 660 m².</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux groupes d'habitation, aux groupements locatifs et aux constructions et équipements publics.</p> <p>En secteur 2NAb, la surface moyenne des parcelles créées par voie de lotissement ou de division est portée à 660 m² pour les constructions individuelles. Cette disposition ne s'applique pas aux groupes d'habitation, aux groupements locatifs et aux constructions et équipements publics.</p>	<p><u>Mise en conformité avec le SCOT pour assurer une utilisation économe du sol.</u></p> <p>Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses, - de l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses.

LE REGLEMENT MODIFIE DE LA ZONE 2NA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2 NA est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future.

Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, de commerces, et de services liés à la vie de quartier.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Cette zone comporte les secteurs suivants :

- un secteur **2NA a** où peuvent être autorisés l'implantation de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs. Les constructions y sont soumises à des contraintes architecturales particulières.
- un secteur **2 NA b** à l'intérieur duquel la superficie moyenne des parcelles destinées à la construction d'une habitation est portée à **660 m²**.

ARTICLE 2 NA 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES

I – Occupations et utilisations du sol admises

- Les aménagements, les extensions mesurées des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure

II – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans les secteurs qui ont fait l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble annexé au présent dossier (y compris en secteur 2 NA b) (voir document 7 « Schémas d'aménagement de zones ») :

- Les constructions individuelles et les opérations d'ensemble (y compris groupements locatifs) et de services sous réserve de respecter le schéma d'aménagement, d'être conforme à la vocation de la zone et de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.

Dans les autres secteurs, toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve que l'aménageur en réalise le schéma d'organisation en liaison avec la commune.

Dans tous les cas, sous réserve que :

- a) Ces opérations portent sur une superficie aménagée au moins égale à **3 000 m²** (sauf opération terminale de la zone).
- b) Le pétitionnaire réalise la viabilité interne et contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics conformément aux dispositions de l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme

Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à

condition :

- Qu'elles soient, par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine
- Que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances avec celles-ci.
- Qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

La reconstruction des bâtiments après sinistre dans les volumes préexistants, nonobstant les autres dispositions du présent règlement.

Les constructions et équipements publics.

Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et équipements publics.

Dans les secteurs 2NA a peuvent être autorisés l'implantation de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs.

Article 2NA 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2NA 1, notamment :

- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs **en dehors du secteur 2NAa prévu à cet effet ;**
- Les carrières, affouillement et exhaussement de sol, autres que ceux visés à l'article 2NA 1 ;
- Les abris de fortune, les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Les installations classées autres que celles visées à l'article 2NA 1.

Article 2NA 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 30 logements ou 3 000 m² de surface hors œuvre nette.

III – Voirie

- Les voiries nouvelles doivent présenter au minimum une plate-forme de 8 mètres et une

chaussée de 5 mètres ; ces largeurs peuvent être ramenées respectivement à 6 mètres et 4 mètres si le nombre de logements desservis est inférieur ou égal à 5.

- Elles doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article 2NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions et installations devront satisfaire aux conditions énoncées à l'article 2 du titre 1 du présent règlement en matière de salubrité et d'hygiène publiques.

I – Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nécessitant une alimentation en eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises.

II – Assainissement

a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

b) Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront favorisées.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune. En outre, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur, déshuileur,...) pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.

III – Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur, du promoteur ou du pétitionnaire. Les branchements sur domaine privé devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Telecom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

Article 2NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les lotissements et groupe d'habitations ne peuvent être réalisés que sur des terrains

contenant au minimum 3000 m². Cette disposition ne s'applique pas aux groupements locatifs et aux opérations terminales de zone.

Les parcelles créées par voie de lotissement ou de division présenteront une surface moyenne de 660 m².

Cette disposition ne s'applique pas aux groupes d'habitation, aux groupements locatifs et aux constructions et équipements publics.

En secteur 2NAb, la surface moyenne des parcelles créées par voie de lotissement ou de division est portée à 660 m² pour les constructions individuelles. Cette disposition ne s'applique pas aux groupes d'habitation, aux groupements locatifs et aux constructions et équipements publics.

Article 2NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Aucune règle de recul n'est fixée par rapport aux nouvelles voies créées à l'occasion des lotissements et groupes d'habitations (à l'exception de marges de reculement éventuellement portées au schéma d'aménagement annexé au présent dossier).

Article 2NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 3 mètres.

A l'exception du secteur 2NAa, toute construction doit être implantée en retrait des limites séparatives constituant le périmètre de l'opération. Ce retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

Article 2NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

La présente règle ne s'applique que si un des bâtiments concerné s est à usage d'habitation, de bureau, d'enseignement ou d'autres activités exigeant, pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.

A moins que les bâtiments ne soient jointifs, l'implantation réciproque des constructions devra être telle qu'en tout point de la ligne d'un bâtiment, visés par l'alinéa précédent, l'angle de 45° formé par la verticale de ce point et la perpendiculaire à la ligne d'implantation en ce point, ne devra contenir aucun élément de la construction en vis-à-vis.

Si le bâtiment concerné comporte des étages en encorbellement, les traces de l'emprise au sol se substitueront aux lignes d'implantation.

Article 2NA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Hormis en secteur 2NAa, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 60% de la

superficie du terrain.

En secteur 2NAa, il n'existe pas de limitation à l'emprise au sol.

Article 2NA 10 –HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des bâtiments ne devront pas excéder 6 mètres au niveau de la sablière. La hauteur du faîtage ne doit pas excéder de plus de 6 mètres celle au niveau de la sablière. La hauteur en tout point, au niveau de la sablière, sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, murs pignons,...

Article 2NA 11 –ASPECT EXTERIEUR

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

I – Aspect des bâtiments

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

Les constructions « d'inspiration contemporaine » issues d'une démarche de création architecturale pourront déroger aux articles suivants.

a) Toitures

Les toitures principales doivent être composées de deux versants de même pente appuyés ou non sur le même faîtage, les pentes étant comprises entre 40° et 50°. La toiture des appentis doit avoir la même pente que la toiture principale.

b) Matériaux formes et volumes :

Le matériau de couverture sera l'ardoise, la tuile plate ou la tuile mécanique petit moule, ou tout matériau présentant un aspect identique. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes. Lorsque l'appréciation selon ce critère sera douteuse, le choix se portera sur celui des matériaux en concurrence qui se rapproche le plus de l'usage traditionnel du pays.

Les ouvertures en toiture lorsqu'elles sont en saillie doivent être conformes à l'esprit traditionnel.

Dans les secteurs 2NAa, le matériau de couverture devra être de couleur ardoise et il n'y aura pas de contraintes en ce qui concerne les pentes de toits.

c) Façades et pignons

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possible. Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses,... doivent être

recouverts d'un enduit dont la teinte se rapprochera le plus possible du ton des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti existant.

d) Annexes et appentis

Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

II – Clôtures

Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Seuls seront autorisés :

- Les murs en pierre sèche ;
- Les murs en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit ou d'un parement ;
- Les haies vives éventuellement doublées d'un grillage, les poteaux en béton peint, étant interdits ;
- Les clôtures bois, de forme traditionnelle, constituées uniquement d'éléments verticaux et horizontaux.

Toute couleur vive sera interdite.

Dans le secteur 2NAa, seules seront autorisées les haies vives éventuellement doublées d'un grillage et/ou les murets en pierres sèches (traditionnelles).

Article 2NA 12 –STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées, en application des règles prescrites dans l'annexe 1.

Nature de l'activité suivant la nomenclature en annexe 1	Nombre de places imposé	Arrondi
A1	1 place par logement	-
A2	1 place par logement plus une place pour 4 logements	Par excès
A3	1 place par logement plus une place pour 4 logements	Par excès
B	1 place pour 50m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès

En cas d'extension, nonobstant les obligations résultant du tableau précédent pour les unités créées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalent.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement

lui faisant défaut, le constructeur peut être autorisé à les reporter sur un autre terrain distant d'au plus de 300 mètres, et sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article 2NA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales. Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement (composées de préférence d'essences locales).

Dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 5000 m², 10% de la surface devra être traité en espace vert commun à tous les lots.

Des haies ou des bandes boisées composées de végétaux choisis parmi les variétés locales seront mises en place par les aménageurs en frange d'urbanisation afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement.

Article 2NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'existe pas de coefficient d'occupation du sol dans la zone.

Article 2NA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.