

Commune d'**AYHERRE**

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLAN LOCAL URBANISME



Document approuvé le : **18 juin 2013**

Modification n°1 approuvée le : **22 décembre 2016**

**PROJET NOTIFIE AUX PERSONNES PUBLIQUES
ET ORGANISMES ASSOCIES
MIS A DISPOSITION DU PUBLIC**

COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier comporte les pièces suivantes :

- l'**additif au rapport de présentation** exposant et justifiant les modifications projetées ;
- le **règlement** intégrant les modifications énoncées ci-dessus.

RAPPORT DE PRESENTATION

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION.....	4
II. CONFORMITE DE LA PROCEDURE	9
2.1. COMPATIBILITÉ DU PROJET PAR RAPPORT À L'ARTICLE L153-31 DU C ODE DE L'URBANISME	9
2.2. COMPATIBILITÉ DU PROJET PAR RAPPORT À LA PROCÉDURE PRÉVUE PAR L'ARTICLE L153-41 DU CODE DE L'URBANISME	9
2.3. COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE PRÉVUE A L'ARTICLE L154-45 ET L154-57 DU CODE DE L'URBANISME	11

I. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION

Si l'agriculture reste l'activité principale à Ayherre, un certain nombre d'entreprises et d'artisans sont néanmoins implantés sur son territoire.

Il s'agit d'un maillage assez important lié au développement de la commune et à la proximité des agglomérations de la côte basque.

Un des objectifs poursuivis par le PLU est de limiter les conflits d'usages entre l'habitat et les activités incompatibles avec sa proximité.

La zone Uy se décompose en deux parties :

- Le sud de la zone Uy correspond au périmètre de la zone d'activité intercommunale et à des activités situées à proximité (ferrailleur dans le quartier Borda). Elle est intégralement desservie par le réseau public d'assainissement et n'a vocation à accueillir que des constructions destinées aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

- A l'est, en limite du quartier Borda, les terrains compris dans la zone Uy correspondent à des activités industrielles et artisanales déjà implantées dans la zone. Il s'agit de permettre leur développement tout en tenant compte de la proximité de l'habitat en zone UB et secteur UBa.

Pour limiter les conflits d'usage de l'espace, l'activité agricole et l'habitat, y compris les logements de fonction, ne sont pas autorisés dans la zone.

Le secteur Uyi correspond aux terrains identifiés comme situés dans le lit majeur de la Joyeuse et de ses affluents par l'atlas départemental des zones inondables. Ils font l'objet d'un risque de crues et d'inondations, ainsi les projets de constructions, installations ou aménagement pourront être soumis à une étude hydraulique complémentaire afin de prendre en compte cet aléa.

Par ailleurs, une partie des terrains situés au sud de la zone Borda sont concernés par le zonage du site Natura 2000 de la Joyeuse car situés à proximité immédiate du réseau hydrographique de ce cours d'eau. Une implantation en retrait de 10m du cours d'eau est imposée.

Les constructions et installations autorisées dans la zone Uy doivent être implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques (article Uy 6 du règlement de la zone) et en ordre discontinu (article Uy 7). L'emprise au sol (article Uy 9) et le coefficient d'occupation du sol (Uy 14) n'y sont pas réglementés mais la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres (article Uy 10).

Le règlement de la zone Uy limitant la destination des constructions aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, l'urbanisation devra répondre à des critères spécifiques :

- desserte de terrains par des véhicules lourds,
- circulations ou utilisations des engins de lutte contre l'incendie
- stationnement de véhicules professionnels
- stockage de matériaux

Au vu de la configuration des terrains, ces projets devront fait l'objet d'un projet global cohérent avec les objectifs et obligations inhérents à la destination des constructions.

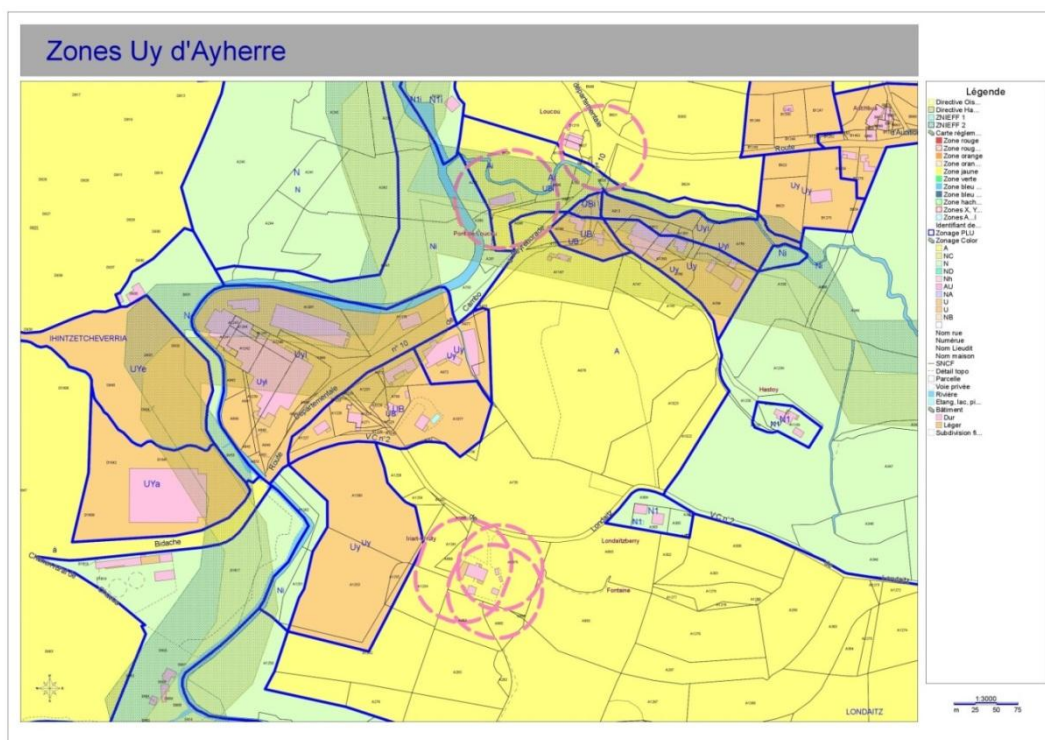
Afin de prendre en compte cette réalité opérationnelle, et de favoriser le développement économique, il est proposé d'adapter les règles d'implantation facilitant l'émergence d'un aménagement de qualité.

La modification envisagée prévoit de supprimer l'obligation, dans le cadre de projet de division en vue de construire, de respecter un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives pour les lots nouvellement créés. Cet ajustement permettant de privilégier l'établissement de règles adaptées à l'aménagement cohérent et global.

Pour cela, la phrase faisant référence à l'article R151-21 du code de l'urbanisme est supprimée

Zone Uy	
Article 7	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Suppression d'une phrase dans l'article 7</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Un retrait moindre pourra être autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ; - les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ; - l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. <p>Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.</p>

Une partie des terrains en zone Uy sont d'ores et déjà urbanisés.



La modification envisagée porte sur des terrains devant faire l'objet d'une division en vue de construire, ultérieure à la date d'approbation du PLU, fixée au 18 juin 2013, soit des parcelles non urbanisées.

Ainsi, les terrains, d'une superficie totale de 30258m², impactés par la présente modification sont :

- le terrain du quartier Borda constitué des parcelles B622 et B623 d'une superficie de 5454m². Le terrain mitoyen accueillant une construction existante et destiné à recevoir un bâtiment artisanal d'une emprise au sol de 318 m² (permis de construire délivré le 19/02/2017).

II. CONFORMITÉ DE LA PROCÉDURE

2.1. COMPATIBILITÉ DU PROJET PAR RAPPORT À L'ARTICLE L153-31 DU CODE DE L'URBANISME

La modification simplifiée n° 1 mise en œuvre a pour objectif de modifier le règlement de la zone Uy à l'article 7. Les autres dispositions du PLU restent inchangées

La modification envisagée n'entre pas dans le champ de la révision défini aux articles L.153-31 et suivants du code de l'Urbanisme. Dès lors, ce projet s'inscrit dans la procédure de modification.

2.2. COMPATIBILITÉ DU PROJET PAR RAPPORT À LA PROCÉDURE PRÉVUE PAR L'ARTICLE L153-41 DU CODE DE L'URBANISME

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La zone Uy recouvre 92 469m². La constructibilité y est limitée uniquement par les règles de gabarit (hauteur et retrait par rapport aux voies, limites séparatives, et cours d'eau).

La présente modification a pour objet l'évolution de l'article 7 relatif à l'implantation en limite séparative. Ainsi, la modification n'ayant pas d'incidences sur la règle de hauteur, la démonstration, se limitera au potentiel d'emprise au sol des futures constructions.

Les droits à construire de l'ensemble de la zone sont fixés à 75180m² en application des règles suivantes :

- retrait des constructions à 6 mètres par rapport aux cours d'eau et 10 mètres par rapport à la Joyeuse imposé par l'article Uy2
- retrait des constructions à 5 mètres imposé par rapport aux voies départementales imposé par le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques
- retrait des constructions à 3 mètres des voies imposé par l'article Uy6
- retrait des constructions à 3 mètres des limites séparatives imposé par l'article Uy7

Les terrains impactés par la modification, représentent une superficie de 30258m².

Au vu de la superficie des parcelles, de la configuration des lieux (topographie importante, présence de cours d'eau) et de la nature des constructions autorisées sur la zone, ces terrains devront faire l'objet d'une demande de permis d'aménager.

Lors de ces opérations d'ensemble, 30% en moyenne, de la superficie du terrain d'assiette est consacré aux voies, réseaux et espaces communs.

Ainsi, après déduction, 21180,60 m² sont potentiellement constructibles.

Afin de démontrer l'impact de la modification envisagée, plusieurs hypothèses d'aménagement sont présentées.

Ces hypothèses sont basées sur la superficie et la configuration des lots proposées dans les zones d'activités existantes aux alentours :

- Opérations prévoyant des lots d'une superficie moyenne de 1000m², soit environ 21 lots.
- Opérations prévoyant des lots d'une superficie moyenne de 1500m², soit environ 14 lots.
- Opération prévoyant des lots d'une superficie moyenne de 2500m², soit environ 8 lots.

Potentiel constructible avant modification	Potentiel constructible après modification
Lots de 1000m ² , dimensions : 20mètres le long des voies, 50 mètres en limites séparatives	Lots de 1000m ² , dimensions : 20mètres le long des voies, 50 mètres en limites séparatives
12360,60m ²	19920,60m ² soit une augmentation de 7560m ² Représentant 10% des droits constructibles existants
Lots de 1500m ² , dimensions : 25mètres le long des voies, 60 mètres en limites séparatives	Lots de 1500m ² , dimensions : 25mètres le long des voies, 60 mètres en limites séparatives
14040,60m ²	20130,60m ² soit une augmentation de 6090m ² Représentant 8% des droits constructibles existants
Lots de 2500m ² , dimensions : 30 mètres le long des voies, 84 mètres en limites séparatives	Lots de 2500m ² , dimensions : 30 mètres le long des voies, 84 mètres en limites séparatives
15708,60m ²	20460,60m ² soit une augmentation de 4752m ² Représentant 6% des droits constructibles existants

Un raisonnement purement mathématique peut être également posé. En faisant abstraction de toute faisabilité opérationnelle, sans prendre en compte les espaces communs inhérents aux permis d'aménager, l'hypothèse de travail se ferait sur les 30258m².

- Opérations prévoyant des lots d'une superficie moyenne de 1000m², soit environ 30 lots.
- Opérations prévoyant des lots d'une superficie moyenne de 1500m², soit environ 20 lots.
- Opération prévoyant des lots d'une superficie moyenne de 2500m², soit environ 12 lots.

Potentiel constructible avant modification	Potentiel constructible après modification
Lots de 1000m ² , dimensions : 20mètres le long des voies, 50 mètres en limites séparatives	Lots de 1000m ² , dimensions : 20mètres le long des voies, 50 mètres en limites séparatives
17658m ²	28458m ² soit une augmentation de 10800m ² Représentant 14,4% des droits constructibles existants
Lots de 1500m ² , dimensions : 25mètres le long des voies, 60 mètres en limites séparatives	Lots de 1500m ² , dimensions : 25mètres le long des voies, 60 mètres en limites séparatives
20058m ²	28755m ² soit une augmentation de 8700m ² Représentant 11,6% des droits constructibles existants
Lots de 2500m ² , dimensions : 30 mètres le long des voies, 84 mètres en limites séparatives	Lots de 2500m ² , dimensions : 30 mètres le long des voies, 84 mètres en limites séparatives
22050m ²	29178m ² soit une augmentation de 7128m ² Représentant 9,5% des droits constructibles existants

La modification simplifiée proposée, concerne l'adaptation de l'écriture réglementaire à une réalité opérationnelle. Elle permet d'ajuster les dispositions de l'article 7 en fonction de projets d'ensemble.

Ainsi, la constructibilité générale de la zone pourra être impactée mais le projet de modification ayant un impact limité, la modification présentée :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone concernée, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- ne diminue pas ces possibilités de construire pour les mêmes raisons,
- ne réduit pas la surface des zones urbaines ou à urbaniser.

2.3. COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE PRÉVUE A L'ARTICLE L154-45 ET L154-57 DU CODE DE L'URBANISME

Le code de l'Urbanisme stipule à l'article L.153-45 que : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, (...), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

La modification envisagée ne relevant pas de l'article L153-41, la collectivité a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée.

Cette procédure s'organise en plusieurs étapes (article L.153-47) :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...)

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »

La mise à disposition se fera selon les modalités fixées par la délibération-cadre du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 8 avril 2017.

Cette procédure de modification simplifiée n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

REGLEMENT

Les ajouts de la modification simplifiée n°1 sont portés en rouge

Rezrzer zerokzeorze zeporjz zpoerjsùdùqsd azo azeoia a^zpe az azpel a az^peo, (*Projet de modification simplifiée n°1*)

Les suppressions de la modification simplifiée n°7 sont portées en rouge barré surligné en jaune

~~Rezrzer zerokzeorze zeporjz zpoerjsùdùqsd azo azeoia a^zpe az azpel a az^peo~~, (*Projet de modification simplifiée n°1*)

ZONE Uy

La zone Uy correspond à la zone d'activités intercommunale située en limite d'Hasparren. Elle a vocation à accueillir des constructions et installations à destination industrielle, artisanale et commerciale.

Le **secteur Uyi** correspond aux terrains situés dans le lit majeur des principaux cours d'eau. Ils ont été identifiés comme faisant l'objet de risques de crues et d'inondation par l'atlas départemental des zones inondables.

ARTICLE Uy1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'habitation, y compris les logements des fonctions liées aux activités présentes sur la zone ;
- l'agriculture ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sols dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

ARTICLE Uy2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à destination d'activités industrielles, artisanales et commerciales, les entrepôts et les équipements collectifs sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat ou que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ou qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat le cas échéant.

De plus, à l'exception des aménagements, constructions et installations nécessaires à l'entretien des cours d'eau, les constructions et installations sont autorisées à condition d'être implantées à plus de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN 1/25000, depuis le haut du talus de la berge. Cette distance est portée à 10 mètres de part et d'autre de la Joyeuse et du Garraldako Erreka.

Dans le **secteur Uyi**, les constructions, installations et aménagements autorisés pourront être soumises à une étude hydraulique spécifique afin de tenir compte de l'aléa identifié par l'atlas départemental des zones inondables.

ARTICLE Uy3 : ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

En particulier, les caractéristiques des voies en impasse ouvertes au public doivent permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans

le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE Uy4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.

Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Eaux usées

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'installation d'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Un séparateur d'hydrocarbures doit être installé avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Eaux pluviales

A l'aval du projet, le débit et la qualité des eaux devront être identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Pour ce faire, le pétitionnaire réalisera à sa charge des dispositifs de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. Ils doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

Autres réseaux

Pour toute nouvelle construction ou installation, les branchements doivent être enterrés jusqu'aux lignes de distribution publique.

ARTICLE Uy5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la superficie du terrain doit être suffisante pour la mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Uy6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la voie.

Une implantation différente de celle prévue à l'alinéa précédent pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé ;
- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au

fonctionnement des services publics si des considérations techniques le justifient.

Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE Uy7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un retrait moindre pourra être autorisé pour :

- les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ;
- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

~~Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.~~

ARTICLE Uy8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE Uy9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE Uy10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions correspond à la distance mesurée verticalement entre le faîtage et le sol naturel avant les éventuels affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, elle peut présenter une hauteur supérieure à celle résultant de l'alinéa précédent sans toutefois dépasser celle du bâtiment d'origine.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

ARTICLE Uy11 : ASPECT EXTERIEUR

Toitures

Les toitures des constructions doivent être réalisées en tuile canal ou tuile romane en terre cuite ou matériau d'aspect similaire, de couleur rouge ou brune.

Dans le cas de la réfection partielle ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement. Dans le cas d'une réfection totale, le premier alinéa s'applique pour la nouvelle toiture.

Un aspect des constructions différent est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher (abris de jardin), pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou

installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et en cas de réalisation d'une toiture végétalisée.

Les panneaux solaires en toiture ne seront pas installés en saillie mais intégrés à la pente du toit.

Les volets seront de couleur verte ou rouge et les fenêtres seront blanches ou gris pâle.

ARTICLE Uy12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Uy13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des continuités de boisements avec l'environnement).

ARTICLE Uy14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.