

Recherche par N° de PA

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

Ref locale du dossier ADS

Nom du lotissement

Code INSEE commune

Commune

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

NOM BENEFICIAIRE

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

N° DE LA DERNIERE MODIF

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT	REPARTITION SHON
LT07219507B0006	\\D72-sig\DONNEES\17 lotis	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisse	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisse	

COMMENTAIRE

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

DATE DE MISE A JOUR



DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 27/02/2007	Complétée le 06/04/2007	N° LT7219507B0006
Par : Demeurant à :	COMMUNE DE MEZERAY 2 rue de la Croix Blanche 72270 MEZERAY	
Représenté par : Pour :	BOUGARD DOMINIQUE Lotissement de 10 lots maximum pour activités	
Sur un terrain sis :	Rue de la Croix Blanche	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
VU le plan local d'urbanisme révisé le 16/11/1994 et modifié,
Vu la délibération du Conseil Municipal du **30/03/2007** autorisant le Maire à signer la demande,
Vu les pièces modifiées les 21 et 25/05/2007,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du **12/04/2007**,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du **20/04/2007**,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service E.D.F/G.D.F, en date du **02/05/2007**,
Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau AEP en date du **24/04/2007**,
Vu l'avis favorable du gestionnaire de la voirie départementale, en date du **18/06/2007**,



ARRETE

ARTICLE 1 : EST AUTORISEE la création du lotissement communal dit " La Croix Blanche" en **10 lots** maximum à usage d'activités professionnelles conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Note de présentation modifiée le 25/05/2007,
- Règlement du lotissement modifié le 25/05/2007,
- Programme des travaux modifié le 25/05/2007 ,
- Plan de masse modifié le 25/05/2007,
- Plan de voirie modifié le 25/05/2007,
- Plans des réseaux divers (x2) modifié le 21/05/2007,
- Plan assainissement modifié le 21/05/2007,

Il est précisé que le lotissement est constitué en 2 tranches définies au plan de masse et que le découpage des lots sera réalisé au fur et à mesure des demandes exprimées par les acquéreurs.

ARTICLE 2 : Toutes les prescriptions émises par **EDF et le SDIS** dans leurs avis des 02/05/2007 et 12/04/2007 devront être respectées.

ARTICLE 3 : les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les **SERVICES TECHNIQUES** et **COMPAGNIES CONCESSIONNAIRES** intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

ARTICLE 4 : les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme et les plans des travaux annexés au présent arrêté devront être commencés dans un délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la date du présent arrêté et achevés dans un délai de **TROIS ANS pour la première tranche, SIX ans pour la deuxième tranche.** A défaut, le présent arrêté deviendrait caduc.

ARTICLE 5 : les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du plan d'occupation des sols (NAza à ce jour). Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment au règlement du lotissement et au plan de masse.

ARTICLE 6 : la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **19615 m²**. Conformément à l'article R.315.29.1 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R.421.3.5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : la vente ou la location du lot compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R.315.36 du code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

A MEZERAY

Le **28 JUIN 2007**

Le maire, **SIGNÉ D. BOUGARD**
POUR COPIE CONFORME

NOTA BENE :

Loi sur l'eau :

La superficie totale étant supérieure à 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à déclaration au titre du code de l'environnement (articles L214-1 à 214-6 Loi sur l'eau).

Mezeray, le 28 juin 2007
le Maire,
D. BOUGARD

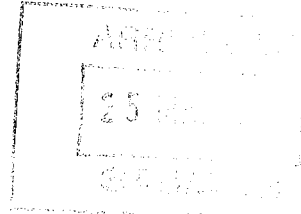


*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

RÈGLEMENT



OBJET

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans la zone artisanale de la Croix Blanche et de compléter les règles de la zone NAza du plan d'occupation des sols.

OPPOSABILITÉ

Il doit être fait mention du présent règlement dans les actes de mutation ou de cession ainsi que dans les contrats de location.

Le présent règlement sera publié à la conservation des hypothèques.

Article NAza 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Un seul accès automobile est autorisé par lot. Quand celui-ci est figuré sur le plan, il est impératif de le respecter.

Article NA za 4 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Toutes les eaux pluviales doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Réseaux divers

(Electricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enterrement des lignes de conduites de distribution est obligatoire

Article NAza 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Article NAza 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction nouvelle doit être implantée par rapport aux voies conformément au plan masse.

Article NAza 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3,00m.

Toutefois, ce recul peut être supprimé pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu)

Article NAza 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4,00m lorsqu'une des constructions n'est pas usage d'habitation.

Article NA za 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

Article NAza 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra dépasser 6,00m à l'égout de toit ou 7,00m à l'acrotère. Toutefois, chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront, la hauteur des constructions pourra être supérieure (pont roulant, passerelle, silo, etc...).

Article NAza 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement par :

- Leur adaptation au sol,
- Leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- L'aspect des matériaux,
- Le rythme des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

La couverture des constructions devra être exécutée avec des matériaux d'harmonisant avec leur environnement, elle seront de teinte schiste, dans la gamme des gris, noir ou argent (aluminium).

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdit.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les bardages métalliques doivent avoir des coloris en harmonie avec l'environnement.

Les couleurs autorisées en façade sont le blanc, les gris clairs à foncés, les bruns, les beiges, le noir, l'argent (aluminium). Les couleurs vives sont proscrites, excepté pour les éléments ponctuels d'appel. L'emploi de matériaux brillants en façade est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinées à être enduits (parpaings, briques creuses, ...) est interdit.

L'emploi des tôles galvanisées est interdit.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être enterrées ou masqué par une haie.

2. Clôtures

Les clôtures maçonnées sont interdites, sauf pour les murs bahuts support des coffrets, boîte aux lettres,...

Les clôtures seront composées soit d'une haie, soit d'un grillage (ou maille soudée) sombre éventuellement doublé d'une haie.

Article NAz 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Le propriétaire de l'unité foncière ou le pétitionnaire du permis de construire devra justifier qu'il bénéficie directement de :

- deux places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par 25m² de surface de vente pour les commerces au delà des 25 premiers mètres carrés.
- 1 place de stationnement par 25m² de surface utile de bureau et de locaux recevant du public y compris pour les bâtiments publics.
- 1 place de stationnement par tranche de trois emplois au-delà des trois premiers emplois.

Article NAz 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des écrans planté, formés de plantations de basses tiges susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2,00m, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts.

Des plantations devront être réalisées en bordure des voies ainsi qu'en limite de zone comme indiqué au plan masse.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Les surfaces non occupées par les aires de stationnement et de manoeuvre et en tout état de cause, au moins 5% de la superficie totale de l'unité foncière, doivent être aménagées en espaces verts.

Les haies devront être d'essences locales variées. Les haies uniformes de conifères sont proscrites.

Des plantations devront être réalisées (ou conservées) aux endroits indiqués sur le plan de zonage.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NAz 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La S.H.O.N. de l'opération est de 19615 m².

Article UC15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

MEZERAY le 22 mai 2007

*Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du 28 juin 2007*

*Le Maire,
D. BOUGARD*



ZONE NAz

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle, non équipée, réservée à l'implantation future d'activités où certaines opérations peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone défini par une étude d'ensemble.

Elle comprend une sous zone NAza où des conditions particulières d'implantation des constructions et d'intégration à l'environnement sont précisées (zone d'activité du bourg)

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAz 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructure.

ARTICLE NAz 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisés :

* Les constructions et installations même si elles entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des carrières), à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de service, etc... et les équipements qui y sont directement liés, sous réserve :

- qu'ils fassent partie d'une opération compatible avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis,

- qu'en matière de commerce, il ne s'agisse pas de commerces alimentaires de détail.

* Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées dans le bâtiment à usage d'activité.

* L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date du 1er août 1988) sous réserve que la surface hors oeuvre nette après extension ne dépasse pas :

- 150 m² si S est inférieure à 100 m²
- 1,5 S si S est supérieure à 100 m²

S étant la S.H.O.N. (en m²) existante au 1er août 1988.

Cette extension peut s'opérer à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

* La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, à condition soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone.

* Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

* Le stationnement des caravanes pour moins de 3 mois.

Le stockage de matériaux, à condition qu'il ne soit pas localisé entre les voies d'accès aux constructions et les bâtiments d'activité.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAz 3 - ACCES ET VOIRIE -

1 - ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les constructions prenant accès sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole ou à une activité liée à la route. Dans ce dernier cas, l'accès devra faire l'objet d'aménagements spéciaux.

2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. (ATD)

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. (à voir)

ARTICLE NAz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est autorisé. Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu être branchées sur le réseau.

b) Eaux résiduaires industrielles

Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute installation nouvelle. Les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduaires industrielles doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement. L'épuration et l'évacuation des effluents devront être assurés conformément à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE NAz 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE NAz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe des voies d'au moins :

- 15 m pour les routes départementales non classées à grande circulation,

OK

- 10 m pour les autres voies.

Pour l'extension des constructions existantes (à la date du 1er août 1988), des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

Dans la zone NAza uniquement, les constructions principales seront implantées sur un même alignement, soit à 10 m de l'alignement de la voie qui dessert la construction, comme indiqué sur les plans de zonage.

ARTICLE NAz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Toutefois, ce recul peut être supprimé :

- pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les bâtiments de très faible emprise (transformateur).

Pour l'extension des constructions existantes (à la date du 1^{er} août 1988), des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation, ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

Pour les constructions dont la superficie est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative n'excède pas 2,5 m, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE NAz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Deux constructions non contigües, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 m lorsque l'une des constructions n'est pas à usage d'habitation et à 6 m lorsque les deux constructions sont à usage d'habitation.

Pour l'extension des constructions existantes (à la date du 1er août 1988), des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

ARTICLE NAz 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Sans objet.

ARTICLE NAz 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

Dans la zone NAza uniquement, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6 m à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère. Toutefois, chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront, la hauteur des constructions pourra être supérieure (pont roulant, passerelle, silo,...).

ARTICLE NAz 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement par :

- leur adaptation au sol,
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

La couverture des constructions devra être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdit.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les bardages métalliques doivent avoir des coloris en harmonie avec l'environnement. L'emploi de matériaux brillants en façade est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses,...) est interdit.

Dans la zone NAza uniquement :

- Les toitures seront de teinte schiste, dans la gamme des gris, noir ou argent (aluminium).

- Les couleurs autorisées en façade sont le blanc, les gris clairs à foncés, les bruns, les beiges, le noir, l'argent (aluminium).

Les couleurs vives sont proscrites, excepté pour des éléments ponctuels d'appel.

- Les clôtures maçonnées sont interdites, sauf pour des murs bahut support des coffrets, boîtes aux lettres, ...

- Les clôtures seront composées soit d'une haie, soit d'un grillage (ou maille soudée) sombre éventuellement doublé d'une haie.

L'emploi de tôles galvanisées est interdit.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être enterrées ou masquées par une haie.

ARTICLE NAz 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

2 places de stationnement par logement.

1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces au-delà des 25 premiers mètres carrés.

1 place de stationnement par 25 m² de surface utile de bureau et de locaux recevant du public y compris pour les bâtiments publics.

1 place de stationnement par tranche de 3 emplois au-delà des trois premiers emplois.

0,8 place de stationnement par chambre pour les hôtels.

3 places de stationnement par 10 m² pour les salles de restaurant jusqu'à 50 m² de salle et 2 places par tranche de 10 m² supplémentaires.

Des aires de livraison, de manoeuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

Ces dispositions sont complémentaires.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NAz 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Des écrans plantés, formés de plantations de basses tiges susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts.

Des plantations devront être réalisées en bordure des voies ainsi qu'en limite de la zone.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Les surfaces non occupées par les aires de stationnement et de manœuvre et en tout état de cause, au moins 5% de la superficie totale de l'unité foncière, doivent être aménagées en espaces verts.

Les haies devront être composées d'essences locales variées. Les haies uniformes de conifères sont proscrites.

Des plantations devront être réalisées (ou conservées) aux endroits indiqués sur les plans de zonage.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAz 14 - FIXATION DU C.O.S. -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

ARTICLE NAz 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.