

Département de l'ALLIER

**DECLARATION DE PROJET EN VUE DE LA MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE
VILLEFRANCHE D'ALLIER**

SELON L'ARTICLE L 153-15 DU CODE DE L'URBANISME

**COMMUNAUTE DE COMMUNE DE MONTMARAUPT COMMENTRY
NERIS LES BAINS**
22 avenue Max Dormoy
03600 COMMENTRY
Tél : 04 70 09 70 20

MAIRIE DE VILLEFRANCHE D'ALLIER
Rue des Fosses
03430 VILLEFRANCHE D'ALLIER
Tél : 04 70 07 47 43

MAI 2019 – dossier 19.4071



CABINET SERRE HUBERT TRUTTMANN
GEOMETRES-EXPERTS
Campus de la Route Noire
03600 MALICORNE

SOMMAIRE

RAPPEL DE LA LEGISLATION ET DE LA PROCEDURE _____	page3
CONTEXTE _____	page 4
1. CHAPITRE 1 RELATIF A LA DECLARATION DE PROJET _____	page 5
1.1. Présentation du porteur de projet _____	page 5
1.2. Présentation du projet AGROTECH _____	page 6
1.3. Démonstration de l'intérêt général du projet _____	page 7
2. CHAPITRE 2 RELATIF A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU _____	page 8
2.1. Présentation des dispositions de la zone AU _i concernée _____	page 8
2.2. Compatibilité avec le PADD _____	page 9
2.3. Règlement de la zone AU _i _____	page 9
2.4. Règlement de la zone U _i _____	page 12
2.5. Plan de zonage avant mise en compatibilité _____	page 16
2.6. Plan de zonage avant mise en compatibilité _____	page 17

RAPPEL DE LA LEGISLATION ET DE LA PROCEDURE

La déclaration de projet est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec un projet. L'objet de la procédure est de se prononcer à la fois sur l'intérêt général d'une opération publique ou privée et sur la mise en compatibilité du ou des documents d'urbanisme applicables.

Selon l'article R153-15-2° du Code de l'Urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme décide, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article L300-6 du Code de l'Urbanisme :

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les [articles L. 143-44 à L. 143-50](#) et [L. 153-54 à L. 153-59](#) sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme précisent dans quel cas la mise en compatibilité du PLU, par la voie de déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Dans tous les cas, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique.

Certains travaux, ouvrages ou aménagements qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine doivent faire l'objet d'une étude d'impact au titre des articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Environnement. La réforme de l'étude d'impact introduite par le décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 liste 52 rubriques pour lesquels les projets peuvent être soumis à étude d'impact ou au « Cas par cas ». Les rubriques et catégories de projet définies par l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement ont été modifiées par décret n°2016-1110 du 11 août 2016. Les articles R.104-2 à R.104-14 du code de l'urbanisme listent les documents d'urbanisme qui, en raison de leurs incidences sur l'environnement, devront faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il s'agit notamment des plans locaux d'urbanisme (article R.104-8). L'article R.104-28 du code de l'urbanisme stipule que « l'autorité environnementale mentionnée à l'article R.104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas ».

Elle est selon le cas soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique soit au cas par cas.

Textes de référence :

Article L.104-3 du code de l'urbanisme
Articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme
Articles R.126-1 à R.126-4 du Code de l'environnement
Articles R 104-8 à R.104-14 du code de l'urbanisme
Articles R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme

Procédure :

Procédure menée par le maire
ou le président de l'EPCI (compétent en matière d'urbanisme)

Réunion d'examen conjoint avec les PPA

Enquête publique sur l'intérêt général de l'opération
et sur la mise en compatibilité du PLU (1 mois)

Rapport du commissaire-enquêteur (1 mois)

Délibération prononçant la déclaration de projet
(intérêt général du projet)
et approuvant les nouvelles dispositions du PLU

Contenu de la déclaration de projet :

La déclaration de projet :

- Mentionne l'objet de l'opération
- Comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général
- Indique la nature et les motifs des principales modifications qui, sans altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique

Contenu du dossier à mettre à l'enquête publique :

Le dossier comporte :

- Un sous-dossier relatif à la présentation du projet concerné et la démonstration de son caractère d'intérêt général
- Un sous-dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU

CONTEXTE

Le présent dossier qui sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEFRANCHE D'ALLIER via une déclaration de projet visant à permettre l'extension de l'entreprise AGROTECH sur une zone AUi. Le caractère de cette zone nécessite en effet de modifier le zonage pour permettre cette extension.

1. CHAPITRE I RELATIF A LA DECLARATION DE PROJET

1.1. Présentation du porteur de projet

La société AGROTECH, créée en 1968 par Monsieur Francis MICHAUD, est essentiellement orientée vers la fabrication et le négoce de matériels agricoles, d'aménagements et d'accessoires de ce secteur d'activité. Très rapidement elle a élargi son champ d'action à la construction de bâtiments métalliques d'abord destinés à l'agriculture puis à l'industrie.

A partir de 1991, de nouveaux dirigeants poursuivent et amplifient l'orientation industrielle, en mettant l'accent sur la maintenance industrielle sur site, la rénovation et le transfert d'équipements, la construction de structures métalliques et de bâtiments à vocation industrielle ou commerciale.

AGROTECH construit des bâtiments agricoles (stabulations, bâtiments de stockage...), industriels, tertiaires et commerciaux en charpente métallique. Sa zone d'intervention comprend l'Allier, la Creuse, le Puy de Dôme, la Saône-et-Loire, le Cher et la Nièvre. Elle possède également un bureau d'études composé de 6 personnes spécialisées dans l'étude et le calcul de construction métallique, la serrurerie et la mécanique.

La société représente à ce jour 47 emplois, dont 6 au bureau d'études.

Coordonnées de la société :

AGROTECH SAS
18 rue Emile Guillaumin
03430 Villefranche-d'Allier
Tél. : 04 70 07 41 48
Fax : 04 70 07 49 82
Email : agrotech@agrotech-sas.fr



1.2. Présentation du projet AGROTECH

La société AGROTECH a fortement développé son activité ces dernières années et a besoin de franchir un nouveau cap dans son processus de fabrication industrielle. L'inévitable optimisation de la production nécessite une réorganisation globale du process de fabrication engendrant un agrandissement conséquent du site.

Les objectifs de l'entreprise sont :

- De permettre la robotisation et l'automatisation de la production en investissant dans des nouvelles machines à commande numérique multi-tâches
- D'améliorer les flux et l'organisation de la chaîne de fabrication
- D'améliorer les conditions de travail des salariés
- De réintégrer des travaux de sous-traitance

Pour ce faire, l'entreprise a besoin de s'agrandir et de repenser les flux et circulations sur le site. Elle envisage ainsi la construction de bâtiments neufs en extension des existants ; ceci sur 6000m², desservis par des nouveaux aménagements extérieurs sur environ 1300m². Une acquisition foncière a été faite en ce sens par AGROTECH sur des terrains limitrophes à l'usine.



Vue d'ensemble du projet d'extension et de desserte interne du site

1.3. Démonstration du caractère d'intérêt général du projet

Les investissements programmés par AGROTECH démontrent la volonté de l'entreprise de développer son activité et de pérenniser son implantation à VILLEFRANCHE D'ALLIER.

Ce développement doit permettre la création de 2 emplois supplémentaires à court terme et agit donc en faveur de l'emploi.

La présence et l'activité croissante de l'entreprise permettent le développement de l'activité économique d'une commune située dans le secteur rural du centre de l'Allier.

L'impact sur la démographie est direct. A minima, stabiliser la population active sur la commune permet le maintien des effectifs dans les écoles et préserve les commerces de proximité.

Les nouvelles constructions permettront de plus d'améliorer les conditions de travail des salariés. Un nouveau cadre de travail avec des locaux modernes leur sera offert et les tâches seront simplifiées et optimisées.

Enfin, les nuisances sonores seront diminuées pour les riverains, car la réorganisation des accès (livraisons, circulations internes), se fera côté Nord du site actuel, qui est plus éloigné des maisons d'habitation existantes.

L'entreprise n'est pas une installation classée pour l'environnement.

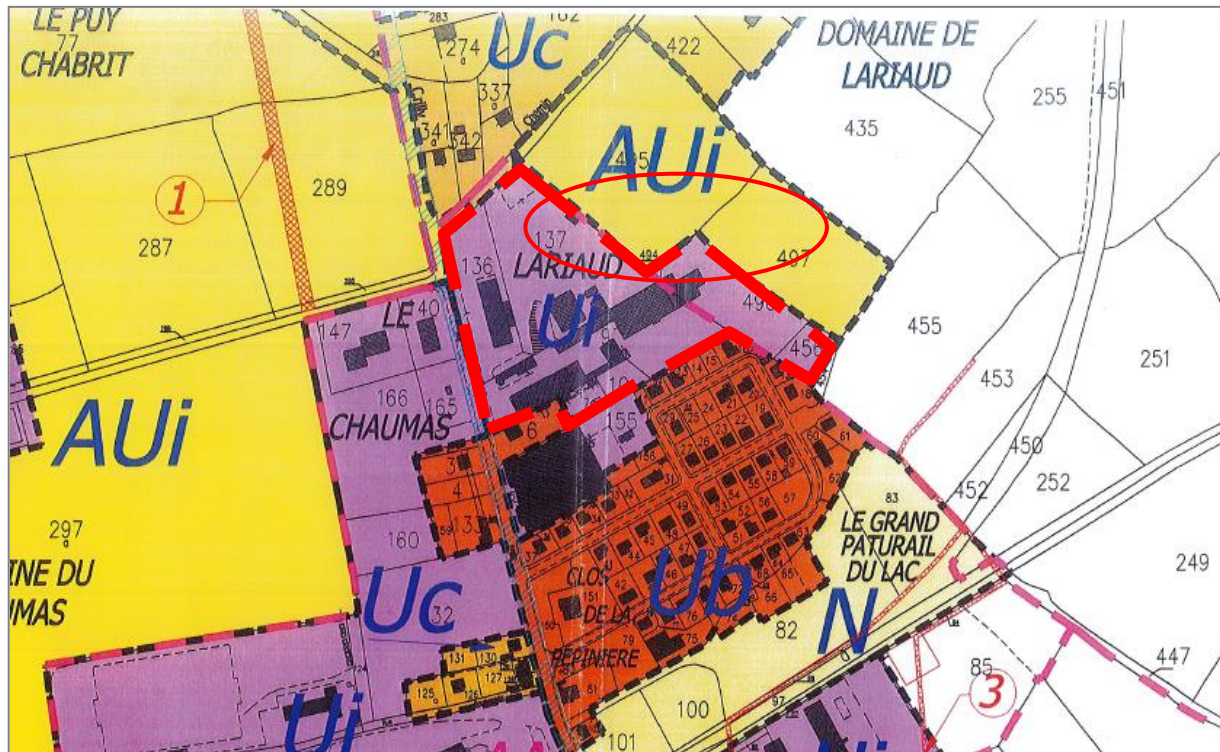
Au vu de ces différents éléments, le projet de l'entreprise AGROTECH s'inscrit clairement dans l'intérêt général, que ce soit sur les plans économiques, démographiques, environnementaux et pour le bien être des salariés.

2. CHAPITRE II RELATIF A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEFRANCHE D'ALLIER a été approuvé le 1^{er} mars 2008. Il a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications, approuvées respectivement le 13 novembre 2008, le 28 janvier 2001 et le 1^{er} octobre 2015.

2.1. Présentation des dispositions de la zone AUi concernée et objet de la mise en compatibilité du zonage

L'entreprise AGROTECH est implantée sur une zone Ui qui est destinée aux activités industrielles et artisanales, aux établissements commerciaux et d'enseignements liés aux métiers présents sur cette zone.



— — — — — Périmètre d'implantation de l'entreprise AGROTECH

○ Zone d'extension de l'entreprise AGROTECH sur la zone AUi

Les dispositions du PLU approuvé de la commune de VILLEFRANCHE D'ALLIER ne permettent pas, en l'état, la réalisation du projet d'extension de l'entreprise AGROTECH sur la zone AUi, dont le caractère nécessite un changement de zonage pour son développement. Les dispositions du PLU doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet qui fait l'objet de la présente procédure de déclaration de projet.

Le développement de l'entreprise nécessite en effet de construire une extension côté Nord-Est de l'usine actuelle, c'est-à-dire sur la zone AUi. Hors le caractère de cette zone nécessite de modifier le zonage en zone Ui, vouée à l'implantation des activités industrielles dans le respect du règlement de zone.

Il s'agit d'étendre la zone Ui sur les parcelles cadastrées section C n°495 et 497, représentant une superficie d'environ 2,88 hectares.

2.2. Compatibilité avec le PADD

Nous vérifions la modification de zonage et le projet ne portent pas atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement de Développement Durable. En effet :

- Les aspects paysagers le long du ruisseau de Voirat, de Rongère, de Goutte Brune, au Bois de Suave et autour du château de Neuville ne sont pas impactés
- L'aspect patrimonial de la commune est préservé
- La mise en valeur du développement touristique n'est pas touchée
- L'équilibre urbanistique du logement est préservé car le maintien de l'emploi favorisera le maintien de la vie des équipements publics et des commerces
- Le développement de nouvelles zones urbaines en défaveur du maintien des existantes n'est pas avéré
- Le développement de l'activité économique au Nord de la commune est conforté

La mise en compatibilité du PLU liée au développement de l'entreprise AGROTECH répond à l'enjeu « Economie » du PADD et s'inscrit dans le développement de activités économiques dans la continuité de ce secteur Nord de la commune.

2.3. Règlement de la zone AUi

ZONE AUi

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment équipée qui constitue, à moyen terme, un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, ainsi que la formation liés à l'activité industrielle exercée sur la zone. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle fera alors l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée du P.L.U.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUI 1..... OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article Ui2,
- Les constructions à usage touristique à l'exception de l'hôtellerie,
- Les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les aires d'accueil.

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

Sont notamment admis :

- les constructions destinées aux établissements industriels et artisanaux, notamment ceux qui relèvent de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions destinées aux établissements commerciaux, notamment les commerces de gros, les établissements de dépôt-vente ainsi que les locaux de stockage ou de service;
- les constructions de bureaux constituant le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;
- les différents équipements et services induits par les activités admises ;
- les établissements d'enseignement liés aux activités industrielles exercées sur la zone.
- les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone ;
- la construction ou l'aménagement d'un logement pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AUI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE AUI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

**ARTICLE AUI 6..... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES**

Sans objet

**ARTICLE AUI 7..... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

**ARTICLE AUI 8..... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

ARTICLE AUI 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUI 10.... HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUI 11 ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE AUI 12.... STATIONNEMENT

Sans objet

**ARTICLE AUI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -- ESPACES BOISES
CLASSES**

Sans objet

2.4. Règlement de la zone Ui

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à l'implantation des activités industrielles et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux, et notamment ceux qui ne pourront être admis dans les autres zones urbaines, ainsi que les établissements d'enseignements liés aux métiers exercés dans cette zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE Ui 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation non autorisée au Ui2,

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

Sont notamment admis :

- les constructions destinées aux établissements industriels et artisanaux, notamment ceux qui relèvent de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions destinées aux établissements commerciaux, notamment les commerces de gros, les établissements de dépôt-vente ainsi que les locaux de stockage.
- les constructions de bureaux constituant le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;
- les différents équipements et services induits par les activités admises ;
- les établissements nécessaires à l'enseignement liés aux activités de la zone,
- les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone ;
- la construction ou l'aménagement d'un logement pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 3 ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 5 mètres minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles d'un tonnage en rapport avec l'activité envisagée.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une emprise de chaussée de 6 mètres au minimum.

Les dimensions formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles vont desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE U1 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est exceptionnellement autorisé si les constructions ne peuvent pas être raccordées au réseau public. Il doit être conforme à la législation en vigueur à la date de délivrance du permis de construire.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité devront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE U1 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE U1 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction devra être implantée à 10 mètres minimum de l'axe de la voie ou à 5 mètres minimum de l'alignement.

Cette règle ne s'appliquera pas aux travaux d'extension des constructions existantes implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies, sous réserve d'une implantation dans le prolongement du bâti existant.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3-1-3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3-1-2 des dispositions générales.

ARTICLE U1 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter des marges d'isolement vis à vis de toutes les limites séparatives. Ces marges seront au moins égales à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3-1-5 des dispositions générales, sans que les dites marges puissent être inférieures à 5 mètres.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3-1-3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations aux présentes règles d'implantations. Elles sont mentionnées au § 3-1-2 des dispositions générales.

ARTICLE UI 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de barres sur locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de règle de recul impératif.

ARTICLE UI 9 EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE UI 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(voir définition au § 3-1-5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres au faitage et 9 mètres à l'égout.

Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3-1-3 des dispositions générales.

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE UI 12 STATIONNEMENT

(voir définition et conditions particulières au § 3-1-6 des dispositions générales).

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

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20 % minimum de la surface des locaux industriels ;
- 25 % minimum de la surface des locaux artisanaux ou de services ;
- 80 % de la surface de vente des établissements commerciaux.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

ARTICLE U1 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

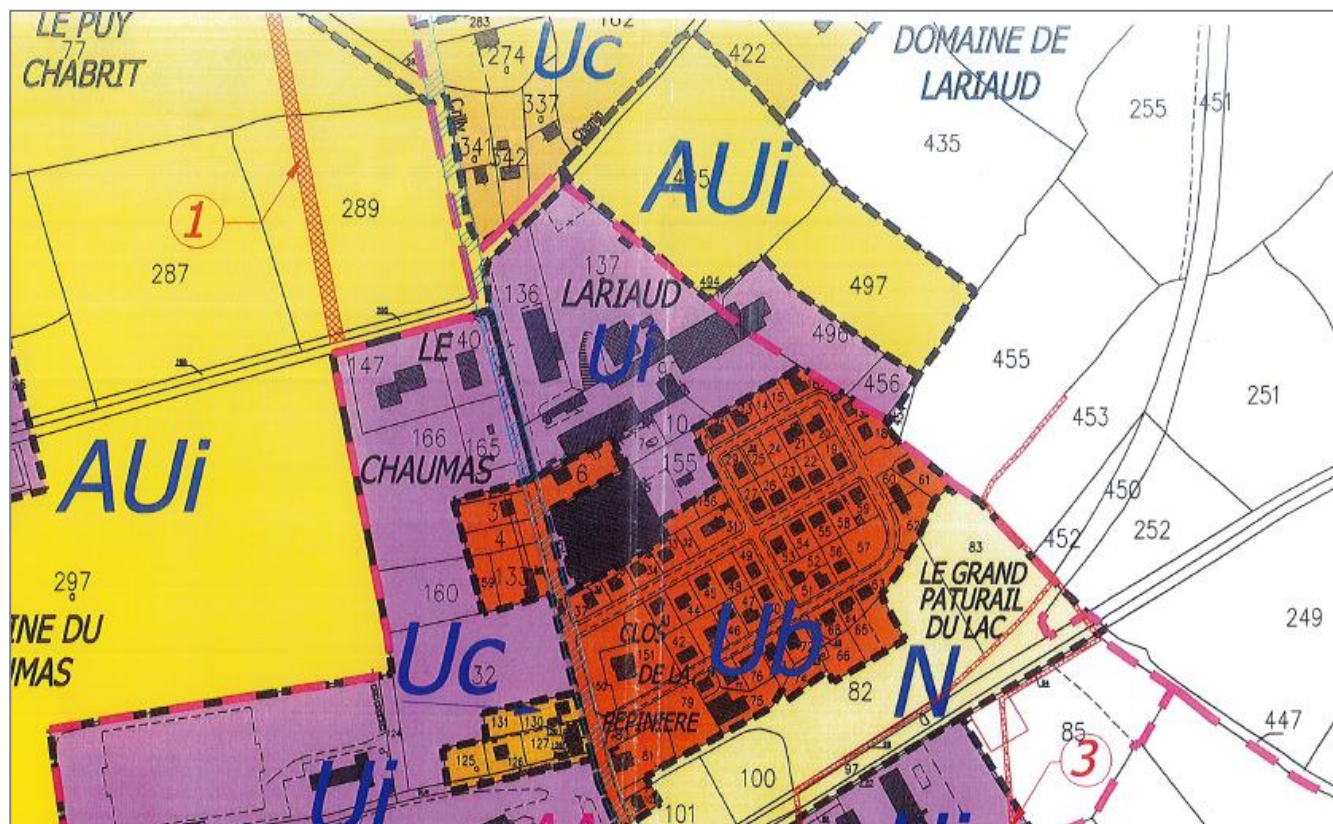
Les dépôts à l'air libre devront être masqués par une végétation à feuillage persistant.

Les aires de stationnement devront être agrémentées de la plantation d'un arbre minimum pour 100 m².

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

Sur les limites extérieures de la zone se situant en contiguïté de zones naturelles, il sera requis le maintien ou la reconstitution de haies arbustives d'essence locale.

2.5. Plan de zonage avant mise en compatibilité



2.6. Plan de zonage après mise en compatibilité

