

### **TITRE III**

#### **CHAPITRE II**

##### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

###### **CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations agricoles de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

Toutefois, la zone A comprend un sous-secteur Aa, dans lequel seules sont autorisées des extensions modérées ou des annexes aux constructions existantes.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques du présent dossier de P.L.U., la commune applique l'article L151-19 qui stipule que :

*Les PLU peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

La zone est concernée par le périmètre de bruit « C » et « D » du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.

La zone est concernée par deux canalisations sous pression de transport de matière dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A). Les zones d'interdiction, les zones de restriction et les zones de vigilance relatives à ces canalisations sont figurées au plan de servitudes du présent PLU.

La présence d'une ancienne exploitation souterraine de gypse est notamment repérée aux lieux dits « les Martinets » et « le Bois d'Automne ». La réalisation d'études de sol et géotechniques est recommandée avant toute construction sur ces secteurs.

Une partie de cette zone est concernée par l'aléa fort à moyen lié au retrait-gonflement des argiles. La réalisation d'études de sol et géotechniques est recommandée avant toute construction sur ce secteur.

Une partie de la zone est concernée par la servitude relative aux chemins de fer.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles qui sont soumises à des conditions particulières et des constructions et installations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

#### **Toutefois, dans le secteur Aa :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article A.2).
- Le remblaiement des zones humides et tous travaux contrariant le régime hydraulique des rus et ruisseaux existants est interdit.

### **ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements collectifs d'intérêt général qui ne peuvent pas être localisés dans la zone urbanisée, qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des aménagements d'infrastructures routières publiques dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont réalisés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus et plus particulièrement les bâtiments ne peuvent ni être démolis ni subir des travaux ou modifications susceptibles de nuire à la qualité de leur architecture.
- En application de l'article R151-35 les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial sont repérés au plan 5.1, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. L'intérieur des volumes des bâtiments existants pourront être à destination :
  - d'habitation
  - d'activités touristiques (hôtellerie, restauration, salle de réception, etc...).
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants légalement autorisés détruits ou démolis, dans la limite de la surface de plancher effective au moment, de la destruction.
- Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme aux dispositions de la loi n° 85696 du

11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes, ainsi qu'à la circulaire du 19 janvier 1988.

**Dans le secteur Aa, sont également autorisés :**

- Une extension modérée, l'entretien et les modifications de façades et de la toiture d'une construction existante.
- Les constructions annexes à l'habitation d'une superficie inférieure à 25 m<sup>2</sup>.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cependant, aucune nouvelle voie privée ne sera autorisée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les constructions ne seront autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, cette sécurité devant être appréciée compte-tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Dans le secteur Aa :**

Les éventuelles restaurations de chemins ne devront se faire qu'avec des matériaux compatibles avec la nature du sol et ne présentant pas de risque de dégradation du milieu de quelque nature que ce soit

## **ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

### **Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, de même les eaux traitées sont interdites dans le réseau pluvial.

#### **- Eaux pluviales**

Le rejet de ces eaux dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent, sauf contrainte technique particulière, garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux pluviales devront être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

### **Réseaux divers**

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, électricité basse tension) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

## **ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Une implantation des constructions nouvelles en fonction de l'orientation du soleil sera autorisée, lorsque cela permet une intégration cohérente de la construction dans le bâti existant.

Excepté les équipements collectifs d'intérêt général qui devront bénéficier d'une intégration paysagère justifiée, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres, ou à défaut de manière contiguë ou en continuité d'une construction existante.

### **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

Excepté les équipements collectifs d'intérêt général qui devront bénéficier d'une intégration paysagère justifiée, la marge de reculement est ainsi définie:

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 6 mètres.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Toutefois, dans le secteur Aa :**

Sur l'ensemble du terrain, l'emprise au sol des constructions, hors piscine et terrasse ne peut excéder 30%.

### **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas, sur l'assiette de la construction future.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale de l'axe du faîtage au terrain naturel. Elle tiendra compte des héberges mitoyennes existantes.

Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,60 mètre du terrain naturel.

Lorsqu'une construction annexe isolée est adossée à un mur existant, elle ne devra pas dépasser ce dernier ou une solution pour l'intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage sera étudiée.

Pour les hangars agricoles, la hauteur totale est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur totale si la toiture est à deux pentes et ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur totale si la toiture est à une seule pente.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés détruits ou démolis en tout ou partie.

#### **ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Eléments de paysage bâtis identifiés :

1- Les interventions sur les toitures respecteront les caractéristiques géométriques initiales (pentes, importance du débord, etc.) et les matériaux existants si ceux-ci sont constitués de tuile plate petit moule (65 / 80 au m<sup>2</sup>) en terre cuite brune - brune orangée - ou en ardoise.

Les tuiles faîtières (demi-rondes, posées à crête et embarrure) seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc ; les arêtiers ainsi que les solins seront traités avec les mêmes matériaux. Les tuiles de rives à rabat et les tuiles d'arêtiers sont interdites.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou fonte.

2 - La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après destruction, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction.

Ils feront l'objet d'une étude plus spécifique en vue de leur remise en état, tout en pouvant être modifiés.

## **1- PRESCRIPTIONS APPLICABLES POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION**

Les dispositions suivantes pourront ne pas être appliquées dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et de l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans le respect d'une insertion paysagère.

Les procédés de construction et matériaux concernés sont énoncés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique qu'en dehors des zones de protections du patrimoine énoncées à l'article L111-17 du Code de l'urbanisme.

### **Toitures**

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures à pente doivent être recouvertes par des matériaux ayant la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise. Les toitures pour les abris d'équidés pourront être en bois.

### **Parements extérieurs**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc..) est interdit.

Les imitations de matériaux tels que faux-bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

### **Dispositions diverses**

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

## **2- PRESCRIPTIONS APPLICABLES POUR LES BATIMENTS D'HABITATION**

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les règles énoncées ci-après s'appliquent à une architecture de type briard. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- les équipements collectifs d'intérêt général en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.
- l'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant.

- l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans le respect d'une insertion paysagère. Les procédés de construction et matériaux concernés sont énoncés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique qu'en dehors des zones de protections du patrimoine énoncées à l'article L111-17 du Code de l'urbanisme.

## **Toitures**

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes. La pente des versants est obligatoirement comprise entre 30 et 45 degrés, sauf pour les vérandas, les annexes isolées, les constructions de plan quasiment carré et les bâtiments à usage agricole pour lesquels il n'est pas fixé de règles de pente.

Par ailleurs les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les lucarnes seront de type traditionnel : lucarnes à capucine.

La somme de leurs largeurs ne doit pas excéder le tiers de la longueur du versant de toiture dans lequel elles s'insèrent.

Lorsqu'un châssis de toit offre une vue directe sur une propriété foncière ou bâtie, le bas de celui-ci aura obligatoirement une distance (appelée allège) au moins égale à 1.90 m du plancher.

Les châssis de toit inscrits dans le pan de toiture seront de type encastré et en façade sur rue leur dimension maximale sera de longueur 78 cm et de hauteur 98 cm.

De même les capteurs ou les panneaux solaires doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale. Ils s'inscriront harmonieusement tant sur le bâtiment sur lequel ils sont intégrés que sur les abords de ce bâtiment.

En ce qui concerne les vérandas il n'est pas fixé de règle de pente mais la tôle ondulée est interdite.

Les toitures à pente, à l'exception des vérandas, des annexes isolées et des bâtiments agricoles, doivent être recouvertes par de la tuile en terre cuite rouge de ton vieilli. L'ardoise n'est autorisée que lorsqu'il s'agit de travaux effectués sur une toiture existante déjà composée d'ardoise ou en cas d'extension pour s'harmoniser avec l'existant.

Pour les annexes isolées les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile rouge et de ton vieilli. Pour les annexes isolées, si elles ne sont pas recouvertes de tuile, elles devront s'implanter de manière à être le moins visible possible du domaine public immédiat ou d'une cour commune.

Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

## **Parements extérieurs**

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage et respecteront la couleur des sables locaux.

Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, broyée ou lissée.

Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de :

- dimensions toujours plus hautes que larges (20% minimum),
- carreaux à dominante verticale.

Les menuiseries en PVC, ainsi que les menuiseries de couleur blanche et de couleur « bois » sont interdites.

Les "ventouses" de ventilation ou d'évacuation des gaz brûlés, les compresseurs ou matériels de climatisation sont interdits en fixation sur les façades visibles de l'espace public.

Les couleurs des menuiseries extérieures devront être conformes au nuancier disponible en mairie.

Les volets roulants sur façades ou pignon vus du domaine public, sont autorisés si le boîtier (ou mécanisme) est encastré dans la maçonnerie.

L'utilisation de matériaux nus (type parpaing non enduit) est interdite. Les murs doivent être pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines. La couleur des enduits sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Les abris de jardin en bois auront une toiture en bois ou d'un matériau ayant l'aspect et la couleur de la tuile.

Les vérandas ne doivent pas être perçues du domaine public (ou d'une cour commune) situé dans l'environnement immédiat, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes (préau, grange, pignon, etc...),
- soit en s'accordant aux constructions existantes, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et matériaux voisins.

Leur vitrage peut être divisé en travées régulières respectant le rythme vertical. Les soubassements seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur ne dépassant pas 0,80 mètre.

## **Clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser par les matériaux avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures (en bordure de l'espace de desserte et en limite séparative) ne doit pas excéder 2 mètres sauf pour les piliers ou s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

**En bordure de l'espace de desserte les clôtures doivent être constituées soit :**

- par un mur en pierre apparente rejointoyé ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,50 mètre,
- d'éléments en bois ou métalliques disposés verticalement sur un soubassement maçonné recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage,
- d'une haie végétale diversifiée doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.
- d'un mur en maçonnerie traditionnelle conservé ou restauré. Dans ces murs pourront être autorisés un percement n'excédant pas 3 mètres de large pour l'accès automobile et un percement inférieur à 1 mètre de large pour l'accès piéton. Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront soit en bois plein, soit en serrurerie avec une grille en partie haute. Ces éléments seront peints. La découpe supérieure des portails et portillons, sauf exception justifiée par l'harmonisation avec l'existant, sera rectiligne et horizontale.

**En limites séparatives les clôtures (sauf hauteur) ne sont pas soumises à une réglementation spécifique, à l'exception des prescriptions édictées au paragraphe ci-dessous.**

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre ou tout matériau recouvert en enduit s'harmonisant avec les constructions voisines et identique en couleur à celle de la construction principale.

**Dispositions diverses**

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées. Tout panneau publicitaire sur mur ou piquets en dehors des panneaux d'affichage communaux, est interdit.

**ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**1 - Principes**

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

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les prescriptions édictées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits sauf s'il s'agit d'une utilisation judicieuse de la topographie du terrain. Dans ce cas, les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir

et leur pente dans les 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement ne devra pas excéder 5%.

Une surface de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, doit être prévue. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 mètres et une profondeur ou longueur minimales de 5 mètres.

Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1) devra être prévu.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, cet espace réservé au stationnement sécurisé des vélos possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

## **2 - Nombre d'emplacements**

### **Constructions à usage d'habitation :**

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et avec un minimum de deux places par logement.

### **ARTICLE A.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés.

Les plantations devront être constituées de végétaux indigènes, à titre d'exemple :

- pour les haies : charmille, érable champêtre, noisetier, troène commun, cotoneaster francheti,
- pour les plantes tapissantes en accompagnement de voirie : lonicera pileata, cotoneaster, damnery « skogoldem », prunus otto luykens, rosiers paysagers (vesuvia, emera...), stephanandra incisa « cripsa »...
- pour les arbres d'alignement : érable champêtre, tilleul de Crimée, frêne commun excelsior « Altena »...

La possibilité de création des liaisons piétonnes de principe illustrées au plan 5.2. du PLU devra être préservée.

Conformément aux espaces verts d'entrée de village à aménager figurés au plan 5.2, deux des entrées de village devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Autant que possible, les bosquets et les haies existants devront être préservés. Ces éléments pourront être développés.

Les éléments remarquables identifiés :

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les arbres repérés comme éléments remarquables du paysage sur les documents graphiques doivent être conservés dans leur durée normale de vie, au vue de leur état sanitaire. A l'issue de leur durée normale de vie, ils seront remplacés préférentiellement par des sujets de la même espèce à développement similaire à terme.

**Dans le sous-secteur Aa :**

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (en annexe) est interdite.

Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles.

Une bande enherbée ou boisée doit être maintenue le long des cours d'eau.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle