

Dispositions applicables à la zone A : les espaces agricoles

La zone A est un territoire naturel protégé en raison des richesses du sol et du sous-sol.

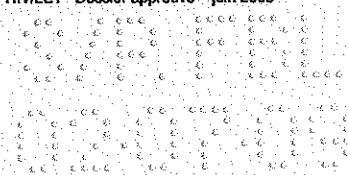
Secteur Aa

Les dispositions applicables au secteur Aa visent à permettre la réalisation de nouvelles constructions à usage agricole ainsi que l'extension des édifices existants.

Secteur Ab

Le secteur Ab regroupe des terrains cultivés à proximité du bâti traditionnel de Noisy-sur-Ecole, dont la valeur paysagère justifie qu'ils soient particulièrement préservés des risques de mitage.

Aussi, les dispositions applicables au secteur visent à maintenir des coupures vertes entre les différents hameaux en n'admettant que les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.



1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

article A1

Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Rappels

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 et suivants du livre III du code forestier.

2. Sont autorisés dans le secteur **Aa**, excepté dans le périmètre identifié au document graphique au titre de la protection des lisières :

- toutes les constructions, extensions, installations et ouvrages liées à l'activité agricole,
- les annexes et l'extension des sièges d'exploitations agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU,
- la reconstruction en cas de sinistre,
- les installations nécessaires au transport de l'énergie et de l'eau,
- les équipements publics,
- les constructions d'équipements publics d'infrastructures, liés à la voirie et aux réseaux divers,
- les piscines,
- les affouillements et les exhaussements nécessaires à la réalisation des constructions conformes aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- les constructions et travaux nécessaires à la recherche d'hydrocarbures.
- les campings à la ferme avec un maximum de 5 places.

3. Sont autorisées dans le secteur *Ab*, excepté dans le périmètre identifié au document graphique au titre de la protection des lisières :

- les installations nécessaires au transport de l'énergie,
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dans les conditions fixées à l'article A9,
- la reconstruction en cas de sinistre,
- les constructions d'équipements, d'infrastructures, liées à la voirie et aux réseaux divers,
- les constructions et travaux nécessaires à la recherche d'hydrocarbures,
- les aménagements d'intérêt public.

4. Sont autorisées dans les secteurs *Aa* et *Ab*, dans le périmètre identifié au graphique au titre de la protection des lisières :

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dans les conditions fixées à l'article A9,
- la reconstruction en cas de sinistre,
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière ainsi qu'à la protection des espaces boisés et la conservation des cheminements piétonniers balisés,
- les aménagements d'intérêt public,
- les constructions et travaux nécessaires à la recherche d'hydrocarbures,

5. Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- dans le respect de leur typologie, l'extension de toutes les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU est soumise aux conditions de l'article A9,
- partout où ce sera possible, la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment conforme à la typologie décrite au présent règlement seront préférées à la démolition,
- l'implantation des constructions ne doit pas porter atteinte aux chaos de grès affleurants sur le terrain, il est notamment interdit de les détruire,
- les constructions doivent respecter les types définis ci-après à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt public.

Les types de construction autorisés dans les secteurs *Aa* et *Ab* sont les suivants :

TYPE B : Construction à rez-de-chaussée et comble aménageable, avec ou sans sous-sol ou garage.

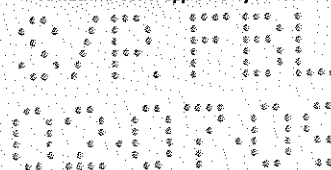
A usage d'habitation, de commerce ou de bureau ayant trait à l'activité agricole.

TYPE C : Construction à rez-de-chaussée.

A usage d'annexe (garage, abri de jardin, bûcher, gloriette, gazebo etc...).

TYPE D : Construction à rez-de-chaussée

A usage d'activités (hangar agricole, entrepôt)



2

Conditions de l'occupation du sol

article A3

Accès et voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

article A4

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas où le réseau de distribution d'eau potable est éloigné de la construction à alimenter, alors l'alimentation en eau potable pourra se faire par forage sous réserve de l'autorisation du service compétent.

Assainissement

eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les constructions ou installations visent :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions d'une construction ou installation existante,
- les aménagements à l'intérieur d'une construction existante.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des normes sanitaires en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux et égouts pluviaux est interdite.



eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau. En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Electricité-télécommunication

Les lignes de transport d'énergie électrique, les câbles de télécommunication et leur branchement particulier doivent être réalisés en souterrain.

article A5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans le secteur Aa :

Les constructions annexes et les piscines doivent être implantées à au moins 15m de l'alignement de la voie publique.

Toutes les autres constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la voie publique à l'exception des routes départementales et nationales dont elles doivent être éloignées d'une distance minimale de 15m par rapport à l'alignement de la voie.

2. Dans le secteur Ab :

Non réglementé.

article A7

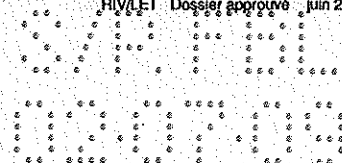
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans le secteur Aa :

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance de 10m au minimum par rapport aux limites séparatives.

2. Dans le secteur Ab :

Non réglementé.



article A8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Dans le secteur Aa :

Tout coté d'une construction nouvelle doit être soit accolé, soit implanté à 10 mètres minimum du coté le plus proche d'une construction qui lui fait face.

2. Dans le secteur Ab :

Au moins un coté de l'extension, à l'exception des abris de jardin doit être accolé à la construction existante.

article A9

Emprise au sol

1. Dans le secteur Aa :

L'emprise au sol des constructions à usage agricole en secteur Aa n'est pas réglementée.

2. Dans le secteur Ab :

La totalité des extensions des bâtiments existants (construction principale et annexe fermée ou non) à la date d'entrée en vigueur du présent P.L.U. ne peut dépasser une emprise au sol de 40m².

3. Dans les secteurs Aa et Ab :

Dans le périmètre de protection des lisières repéré au document graphique, la totalité des extensions des bâtiments existants (construction principale et annexe fermée ou non) à la date d'entrée en vigueur du présent P.L.U. ne peut dépasser une emprise au sol de 20m².

article A10

Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur **Aa**, la hauteur maximale au faitage à compter du terrain naturel est de :

10 m pour le **type B**, construction à rez-de-chaussée et comble aménageable, avec ou sans sous-sol ou garage.

5m pour le **type C**, construction à rez-de-chaussée.

15m pour le **type D**, construction à rez-de-chaussée.

Le sol fini du rez-de-chaussée est à une hauteur maximale de 0,30m à compter du terrain naturel mesuré au milieu des murs de façade, excepté pour les extensions des constructions existantes pour lesquelles le sol fini du rez de chaussée peut être à une hauteur maximale, à compter du terrain naturel, correspondant au niveau du sol fini de la construction existante.

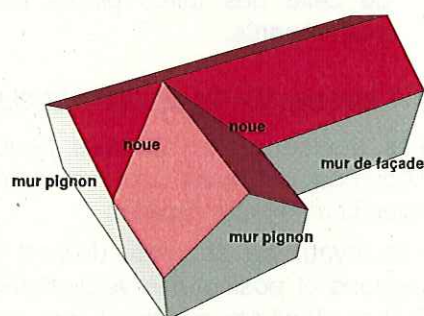
Dans le secteur **Ab**, les extensions se feront dans le respect de la typologie du bâti existant.

1. Les toitures

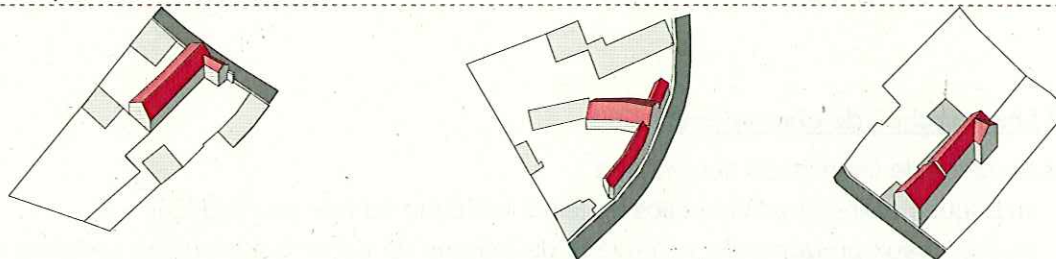
1.1 Les configurations de toitures autorisées selon les types de constructions sont les suivantes.

Pour les constructions de **type B et D**, la toiture est à deux versants et leur pente est comprise entre 40° et 45° avec l'horizontale.

Dans le cas où deux constructions de **type B ou D** sont accolées, leurs toitures doivent se pénétrer en constituant deux noues.



Exemples de constructions accolées



1.2 Les matériaux du toit

Seules sont autorisées :

- les tuiles plates traditionnelles en terre cuite ton brun vieilli ou rouge vieilli (60 à 80 par m², petit moule), sans tuiles de rive ni arêtières de terre cuite en surépaisseur sur les arêtières de toit et de lucarne,
- pour les toits en tuiles plates, des tuiles faîtières demi-rondes simples réalisées avec crêtes et embarrures.



Les rives doivent être maçonnées (ruellées) ou laissées nu (rive normande).

Toutefois, peuvent être admis :

- pour les constructions existantes dont le matériau de toiture n'est pas de la tuile plate, à la date d'approbation du P.L.U., il est admis qu'en cas de réfection de la toiture, celle-ci peut être refaite à l'identique.

En cas d'extension d'une telle construction, le matériau de toiture peut être identique à celui de la construction existante.

Les panneaux solaires sous réserve que la saillie du panneau au-dessus du plan de la toiture n'excède pas 20 cm, que la pente du panneau soit parallèle à la pente de la toiture et de ne pas nuire à l'harmonie de la construction

D'autres matériaux peuvent être admis pour les constructions de type D dont la surface dépasse 250 m² à condition que l'aspect de la toiture s'insère harmonieusement dans le paysage. La couleur des matériaux doit notamment se rapprocher le plus possible de celle des tuiles plates traditionnelles en terre cuite vieillie ou des matériaux environnants.

1.3 Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières doivent être pendantes et placées au niveau de la corniche ou des chevrons, de section semi-circulaire, en métal. Elles peuvent être peintes, en harmonie avec la teinte des façades.

Les tuyaux de descente doivent être situés en priorité aux angles des façades ou des pignons et positionnés verticalement. De section circulaire, en métal, ils doivent être de finition identique aux gouttières, une différence ne se justifiant qu'en partie basse dans le cas de la présence d'un soubassement.

1.4 Les souches de cheminées

Les souches de cheminées doivent être :

- en briques pleines traditionnelles de teinte uniforme ou très peu nuancé,
- en boisseaux préfabriqués recouverts de briques de parement de teinte uniforme ou très peu nuancée,
- en boisseaux préfabriqués recouverts d'un enduit gratté à la chaux identique à celui des murs.

A son extrémité, la souche de cheminée doit présenter un couronnement en saillie.

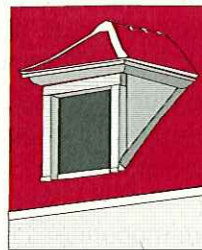
1.5 Les lucarnes

Les lucarnes engagées et les lucarnes sur versants sont autorisées.

Pour les constructions de type **B** présentant des lucarnes, l'une d'entre elles au moins doit être engagée dans le mur.



Lucarne à croupe engagée dans le mur



Lucarne à croupe sur versant de toiture

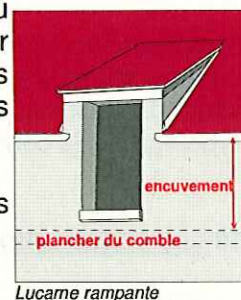


Lucarne à fronton sur versant de toiture



Les lucarnes peuvent être à croupe ou à fronton, charpentées ou maçonnées. Les parties maçonnées et les jouées doivent recevoir une finition enduite au mortier de chaux. Les façades et les jouées des lucarnes peuvent être en briques de teinte uniforme ou très peu nuancée.

Les lucarnes rampantes sont autorisées sur les constructions possédant déjà ce type d'ouverture.



Lucarne rampante

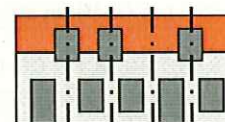
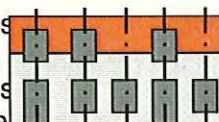
Pour les constructions de type **B**, une lucarne rampante par versant de toiture est autorisée si elle remplit les trois conditions suivantes :

- elle est engagée dans le mur,
- l'ouverture est inférieure ou égale à 0,90m de large,
- l'encuvement de la pièce est supérieur ou égal à 1,50m.

Le nombre total de lucarnes est limité à une tous les 2,40m le long de la façade.

Elles doivent être positionnées dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux du rez-de-chaussée.

En cas d'impossibilité technique, d'autres dispositions peuvent être prises à condition qu'elles prennent en compte la composition de la façade.



1.6 Les châssis de toit

Sont autorisés :

- les châssis à tabatière de type traditionnel,
- les châssis basculants, à condition de ne pas présenter de saillie par rapport au plan de toiture. Ils doivent être de proportion rectangulaire, de dimensions maximales 0,80x1,00 m, le petit côté axé sur les ouvertures ou trumeaux du niveau inférieur.

1.7 Les auvents

Les auvents doivent présenter les mêmes matériaux de couverture que la construction.

1.8 Les antennes de réception

Les antennes de réception (notamment paraboliques et planes) doivent être placées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.



1.9 Les structures vitrées

Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas aux structures vitrées. Toutefois, les structures vitrées, telles que les serres, les vérandas ou les constructions abritant des piscines doivent s'intégrer harmonieusement dans le cadre paysager et avec la typologie de la construction existante dont elles constituent l'extension ou l'annexe.

1.10 Les constructions annexes dont la hauteur au faitage n'excède pas 3 m


Leur toiture, à un ou deux versants, doit être en bois, en tuiles plates, en « shingle » ou bacs acier sous réserve d'être de la couleur des tuiles plates traditionnelles en terre cuite.

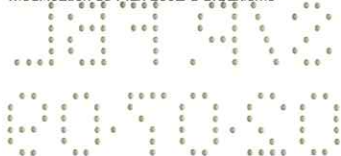
2. Les murs

2.1 La finition des murs

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

Les finitions des murs visibles des voies publiques autorisées sont les suivantes :

- Murs enduits uniformément :
Cette finition est à appliquer sur les supports en parpaings, briques ou pierres de qualité médiocre. L'enduit peut être lisse, taloché ou gratté (enduit projeté). Le mortier doit être de chaux aérienne et sable de rivière. Les joints creux, saillant ou au ciment ne sont pas autorisés.
 - Murs enduits « à pierre vue » :
les joints doivent être bien pleins et exécutés à fleur de parement. Ils peuvent être lissés (joints beurrés à l'ancienne), ou grattés. Le mortier doit être composé de chaux aérienne et de sable de rivière. Les joints creux, saillants ou au ciment ne sont pas autorisés. (Cette finition suppose un support en pierres de qualité).
- 
- Murs de pierre à parements sciés, chaînages (y compris les placages) :
les joints doivent être réguliers et de mortier fin, au même nu que la pierre.
Dans le cas de chaînages apparents, les pierres taillées doivent être rejointoyées à fleur de parement au mortier de chaux, de texture identique à celle des enduits de façade.
 - Murs en bardage bois :
Les murs des constructions peuvent être constitués de bardage en bois, celui-ci peut être laissé naturel ou recouvert d'une lasure rappelant la tonalité des essences naturelles.
 - Pour les constructions de type D non visibles depuis l'espace public et dont la surface au sol dépasse 250 m², les murs de façade ou de pignon peuvent recevoir un bardage métallique peint sous réserve que leur couleur s'approche de la teinte des murs en pierres locales et que les murs ne soient pas implantés en limite séparative latérale.

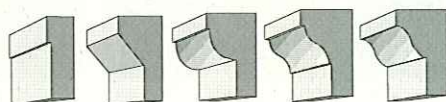


2.2 La modénature

Les placages décoratifs de pierre ou de terre cuite disposés de manière aléatoire sur les murs enduits sont déconseillés.

- Les soubassements :
Ils doivent être d'une hauteur minimale de 0,50m et ne doivent pas dépasser l'appui de la fenêtre la plus basse du rez-de-chaussée.
Il est recommandé de traiter différemment le soubassement et les murs. Ils doivent être en enduit lissé, taloché ou gratté.

- Les corniches ou bandeaux d'égout :
Leur hauteur est comprise entre 0,20m et 0,30m. Les corniches doivent être en pierre, en plâtre ou en maçonnerie enduite.



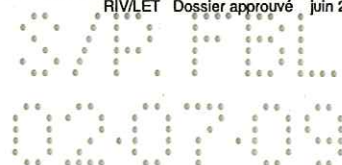
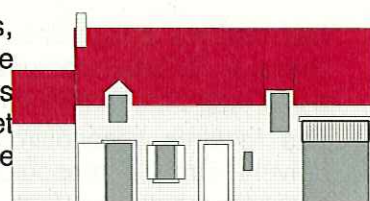
Exemples de profils de corniche

- Les linteaux peuvent être :
 - droits, en pierre monolithique ou maçonnerie enduite,
 - cintrés en arc surbaissé ou en anse de panier, en pierre de taille, maçonnerie enduite ou briques de teinte uniforme ou très peu nuancé.Les linteaux en bois doivent être peints de la même couleur que les contrevents, ou de la même couleur que la façade ou laissés non teintés.
- Les encadrements de baies :
Ils doivent être en pierre de taille (chaînage), en briques de teinte uniforme ou très peu nuancée, en plâtre ou en chaux. Les encadrements enduits doivent être lissés et d'une largeur comprise entre 0,15m et 0,18m.

3. Les ouvertures

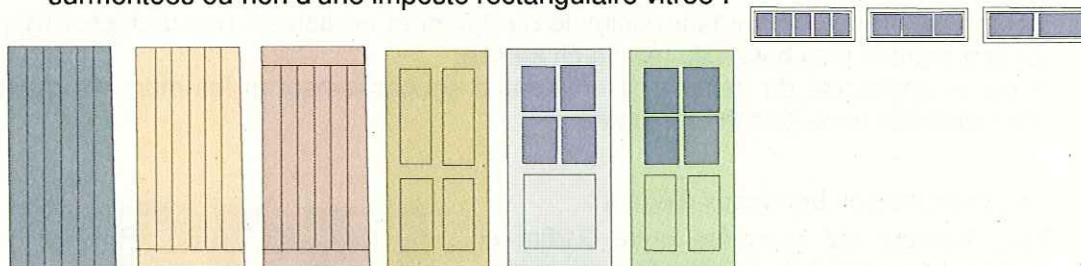
3.1 La composition des murs de façade et murs pignon

Pour les constructions de **type B**, les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures peuvent être variées. La surface totale des ouvertures des murs visibles de l'espace public (hormis les portes de garage et les vitrines) ne doit pas dépasser 20% de la surface totale de ces mêmes murs.



3.2 Les portes

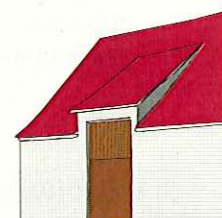
- Les proportions (hauteur/largeur) des ouvertures de portes doivent être comprises entre 3/1 et 2/1.
- Les portes doivent être à panneaux verticaux ou à châssis mouluré et panneaux, surmontées ou non d'une imposte rectangulaire vitrée :



- Les carreaux de verre doivent être carrés ou plus hauts que larges. L'utilisation de verre coloré ou à motif est déconseillée.

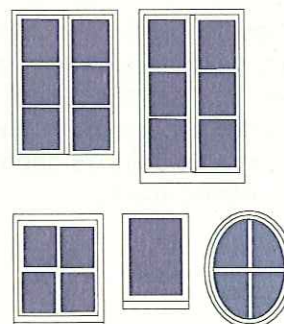
3.3 Les portes de garages et charretières

- Le rapport entre la hauteur et la largeur de l'ouverture doit être supérieur ou égal à 1.
- Les portes de garage peuvent être surmontées d'une imposte pleine présentant la même finition que les parties ouvrantes.
- Dans le cas de murs de façade peu élevés, les portes charretières ou de garage peuvent être intégrées par surélévation de la toiture à la manière des lucarnes rampantes.
- Elles doivent avoir les mêmes matériaux que les autres menuiseries de la construction.



3.4 Les fenêtres

- Les fenêtres principales doivent être de proportions (hauteur /largeur) comprises entre 1,4/1 et 1,6/1 et d'une largeur maximale de 1,10m.
- Les fenêtres secondaires (à un seul vantail) doivent être de proportions (hauteur /largeur) comprises entre 1,2/1 et 1,5/1 et d'une largeur maximale de 0,60m.
- Leur appui doit se situer à une hauteur minimum de 1,60m du plancher intérieur.
- Les carreaux de verre doivent être carrés ou plus hauts que larges. L'utilisation de verre coloré ou à motif est déconseillée.
- Les châssis doivent être peints de la même couleur que les contrevents ou laissés en bois non teinté.
- Les barreaudages et les gardes corps doivent être fixés sur les tableaux des ouvertures et ne doivent pas dépasser le nu des murs.

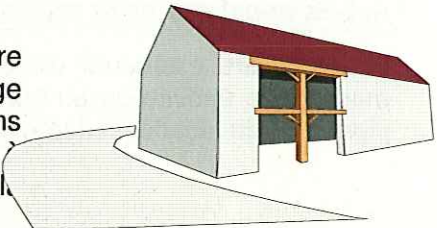


3.5 Les portes-fenêtres

Elles doivent avoir une largeur inférieure ou égale à 2,10m.

3.6 Les verrières

Les structures apparentes à colombage ou à ossature maçonnerie avec un remplissage en briques, en bardage de bois ou obturées par une verrière sont autorisées dans les murs de façade qui ne sont pas implantés à l'alignement d'une voie. Elles doivent occuper moins de la moitié de la surface du mur de façade.



Exemple d'ouverture avec structure apparente en bois

3.7 Les contrevents ou volets

Les contrevents doivent être en bois, en planches mortaisées renforcées par trois barres horizontales, persiennés ou semi-persiennés.



Les écharpes sont interdites.

Un seul type de contrevent est autorisé par niveau.

Les pentures doivent être de la même couleur que les contrevents.

3.8 Constructions pour chevaux

Les constructions pour chevaux doivent être éclairées naturellement, sans que toutes les ouvertures puissent être obturées à la lumière. La surface éclairante doit être au moins de 1m² par cheval.

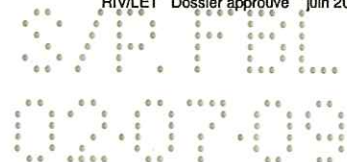
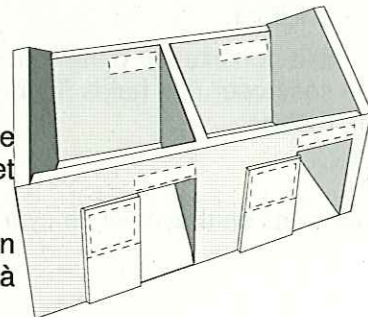
Les ouvertures doivent être disposées de telle sorte que les chevaux puissent être à l'abri des courants d'air et d'un éclairage direct.

Les vantaux d'éclairage et éventuellement de ventilation doivent être placés à une hauteur minimale de 1,80m à compter du sol intérieur fini.

La porte des boxes doit avoir des dimensions minimales de 1,20x2,40m et doit coulisser ou ouvrir à 180° à l'extérieur du box. La distance minimale entre deux portes doit correspondre à la largeur d'une porte rabattue.

La porte doit être de préférence à deux vantaux (bas et haut), surmontée ou non d'une imposte vitrée pour la ventilation et l'éclairage naturel.

La création d'une cheminée ou un lanterneau de ventilation est recommandée.



3.9 Les extensions

Les ouvertures des extensions doivent être en harmonie avec celles du bâtiment existant.

4. Les escaliers hors œuvre

Les escaliers extérieurs d'accès aux combles sont autorisés sous réserve d'être en maçonnerie enduite ou en bois avec garde-corps à barreaux verticaux, accolés au mur pignon ou de façade. La largeur de l'escalier ne doit pas dépasser 1,20m.

5. Les clôtures

Sont autorisées :

- les murs de clôture enduits « à pierre vue »,
- les murs de clôture de pierre à parements sciés,
- les haies de clôture, doublées d'un grillage tendu par montants métalliques (à l'exclusion des poteaux en ciment), vert foncé, sans muret de fondation apparent.

Sont interdites : les palissades tressées de type « canisses », treillages et assemblage de claies.

Il est recommandé de ne pas détruire les murs en grés existant.

5.1 Les haies de clôture

Les haies doivent être :

- soit constituées d'essences ligneuses locales dont la taille doit être, à terme, inférieure à 1,80m,
- soit constituées d'essences ligneuses non locales (de type forsythias, lilas, ...) pour composer des haies fleuries dont la hauteur doit être comprise, à terme, entre 1 et 2 mètres.

Les haies de thuyas et de cyprès sont fortement déconseillées.

Les essences ligneuses locales pouvant être plantées dans les haies sont les suivantes :

Caduques

Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
Bourdaine (*Frangula alnus*)
Camérisier à balais (*Lonicera xulosteum*)
Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Framboisier (*Rubus idaeus*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

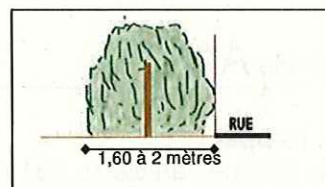
Groseillier (*Ribes sp*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Ronces (*Rubus sp*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène (*Ligustrum vulgare*)
Viorne lantane (*Virbunum lantana*)
Viorne obier (*Virbunum opulus*)

Persistantes

Buis (*Buxus sempervirens*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Lierre (*Hedera helix*)
Genévrier commun (*Juniperus communis*)
sp : (abréviation de *species*) espèce non précisée.

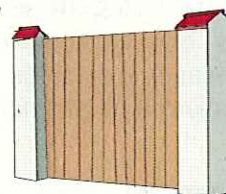
En outre, sont recommandées pour les haies de clôtures :

- alternance de formes et de couleurs,
- utilisation de plusieurs essences (plus de deux)
- similarité entre les haies sur voie, les haies latérales et de fond de parcelles,
- plantation de la végétation de part et d'autre du grillage sur une bande dont la largeur est comprise entre 1,60 et 2m.



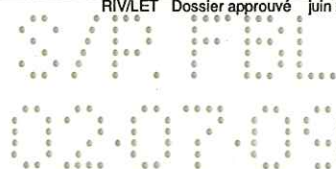
5.2 Les ouvrages de fermeture recommandés

Les piliers de portail doivent être de même finition que celle des murs.



Le portail doit avoir une hauteur comprise entre 1,20m et 2m et être soit en lisses horizontales, soit plein à lames verticales, traités à l'identique des menuiseries de la construction ou en vert foncé.

article A12



Stationnement

- 1.1. Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement, dont les normes sont définies ci-après.
2. En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur pourra être autorisé à les réaliser (ou à participer à leur réalisation) sur un autre terrain qui ne devra pas être distant de plus de 300 mètres des constructions ou installations à desservir.
3. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres, à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5 %.
4. Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - longueur : 5,00m,
 - largeur : 2,30m,
 - dégagement : 6,00m x 2,30m,soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

article A13

Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

1. Rappel

Au titre de l'article R. 431-8 du Code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte le plan masse des plantations maintenues, supprimées ou créées.

2. Dispositions générales

2.1 Les constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes (arbres, arbustes). Les plantations doivent être disposées de manière à ne pas nuire à la salubrité des constructions.

Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'une construction, leur abattage est possible à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations ligneuses en nombre équivalent.

2.2 Les essences ligneuses recommandées sont les suivantes :

Caduques

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau (*Betula* sp)
Bourdaine (*Frangula alnus*)
Camérisier à balais (*Lonicera xulosteum*)
Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Châtaignier (*Castanea sativa*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Framboisier (*Rubus idaeus*)
Frêne (*Fraxinus excelsior*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Groseillier (*Ribes* sp)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Ronces (*Rubus* sp)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène (*Ligustrum vulgare*)
Viorne lantane (*Virbunum lantana*)
Viorne obier (*Virbunum opulus*)

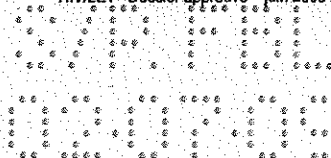
Persistantes

Buis (*Buxus sempervirens*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Genévrier commun (*Juniperus communis*)

sp : (abréviation de *species*) espèce non précisée.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.



3

Possibilités maximales d'occupation du sol

article A14

Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

