

N

**P.L.U. de Le Plessis-Brion**  
**REGLEMENT – PRESCRIPTIONS ECRITES**

**SOMMAIRE**

	<u>Pages</u>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	1- DG
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :</b>	
Chapitre I - Règlement applicable à la zone UA.....	1 - UA
Chapitre II - Règlement applicable à la zone UB.....	1 – UB
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, NATURELLES ET FORESTIERES :</b>	
Chapitre III - Règlement applicable à la zone 1AU.....	1 – 1AU
Chapitre IV - Règlement applicable à la zone 2AU.....	1 - (2AU)
Chapitre V - Règlement applicable à la zone N .....	1 - N
<b>TITRE IV - ANNEXE DOCUMENTAIRE</b>	
I - Arbustes et arbres d'essences locales	
II - "Aspect extérieur, percement des toitures"	
III - Annexe : Code civil, Code de l'Urbanisme	
IV - Définitions des termes d'urbanisme employés dans le règlement du P.L.U.	
V - Définitions des termes architecturaux éventuellement employés dans le règlement du P.L.U.	

**- TITRE I -**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

Les principaux articles du Code de l'Urbanisme cités dans ce règlement sont reproduits en annexe documentaire.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de LE PLESSIS BRION .

### **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

- 1/ Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (Chapitre Ier du titre premier du Livre Premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui demeurent applicables.(\*)
- 2/ Les articles L 111-9 et L 111-10 (\*) sont applicables nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
- 3/ S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :
  - Les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations ;
  - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.
- 4/ Se superposent, en outre, les réglementations techniques propres à chaque type d'occupation du sol et, plus particulièrement :
  - Le règlement de construction ;
  - Le règlement sanitaire départemental ;
  - La législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités ;
  - La législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L 311 à L 312 du Code forestier) ;
  - La législation sur les carrières.

---

(\*) Pour plus de précisions, se reporter à l'annexe documentaire en fin de règlement.

**ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 5 types de zones, délimitées sur les documents graphiques. Ces zones comportent, en outre, des secteurs et des sous-secteurs particuliers.

**1/ Les zones urbaines (indicatif U) :**

La zone urbaine circonscrit les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Dans le P.L.U. de LE PLESSIS BRION, les zones U sont les suivantes :

- **UA** : Zone du bourg, à vocation principale d'habitation.

La zone UA est composée d'un secteur et d'un sous-secteur :

- **UA**: Secteur correspondant au centre ancien du bourg, regroupant les principaux commerces et services, ainsi que des équipements publics.

Dans le secteur UA est compris un sous-secteur particulier :

- **UA<sub>r</sub>**: Secteur soumis à des risques d'inondation.

- **UB** : Zone d'extension récente, à vocation principale d'habitation.

La zone UB est composée de deux secteurs :

- **UB<sub>a</sub>**: Habitat à dominante pavillonnaire, réalisé au coup par coup.

Dans le secteur UB<sub>a</sub> est compris un sous-secteur particulier :

- **UB<sub>a</sub><sub>r</sub>**: Secteur soumis à des risques d'inondation.

- **UB<sub>b</sub>**: Habitat sous forme d'opération d'ensemble et grands équipements.

Dans le secteur UB<sub>b</sub> est compris un sous-secteur particulier :

- **UB<sub>b</sub><sub>r</sub>**: Secteur soumis à des risques d'inondation.

**2/ Les zones à urbaniser (indicatif AU) :**

Les zones à urbaniser sont des zones pas encore équipées, dans lesquelles il est possible de prévoir une urbanisation à plus ou moins long terme.

Dans le PLU de Le Plessis Brion, les zones à urbaniser suivantes ont été délimitées :

- **1AU** : zone réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

La zone 1AU est composée de 3 secteurs définis selon leur vocation dominante :

- **1AU<sub>h</sub>** : à vocation d'habitation, qui est représenté par 1 sous-secteur :

- 1AU<sub>h</sub><sub>r</sub>, à vocation d'habitation et soumis à des risques d'inondation.

- **1AU<sub>L</sub>** : à vocation de loisirs, qui est représenté par 1 sous secteur :

- 1AU<sub>L</sub><sub>r</sub>, à vocation de loisirs et soumis à des risques d'inondation.

- **1AU<sub>m</sub> et 1AU<sub>m</sub><sub>r</sub>** à vocation d'habitation et soumis à des risques d'inondation

- **2AU** : zone réservée à l'urbanisation future à long terme.

La zone 2AU est composée d'un seul secteur :

- **2AU<sub>h</sub> (et son sous-secteur 2AU<sub>h</sub><sub>r</sub>)**: à vocation d'habitation pouvant aussi accueillir des commerces et des services (sous-secteur soumis à des risques d'inondation).

**3/ La zone naturelle à protéger (indicatif N) :**

- N : Zone naturelles protégée en raison de la qualité du site, du paysage et du boisement.

La zone naturelle est une zone non équipée, dans laquelle il est possible d'édicter une règle d'interdiction de construire.

La zone N est composée de deux secteurs et deux sous-secteurs :

- N (et son sous-secteur Nr) : Secteur en grande partie boisé avec notamment la forêt domaniale, qui bénéficie d'une protection absolue (sous-secteur soumis à des risques d'inondation).
- NL (et son sous-secteur NLr) : Secteur à dominante naturelle dans lequel peuvent être admis des équipements légers à usage de loisirs de plein air (sous-secteur soumis à des risques d'inondation).

**\* De plus, figurent au plan :**

- 1/ Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou aux espaces verts publics;
- 2/ Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ;
- 3/ Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (article L 123-1 (9°) du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES :**

Des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes,

peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L 123-1 du Code de l'urbanisme).

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci) ou les impératifs résultant d'une conception architecturale d'ensemble (telle que celle introduite dans un lotissement ou un groupe d'habitations).

**ARTICLE 5 - PERMIS DE DÉMOLIR :**

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites classés ou inscrits. Le permis de démolir peut en outre être institué dans tout ou partie des zones délimitées par un P.L.U.

Le territoire communal supporte le périmètre de protection du château de Le Plessis Brion :

- façades et toitures du château, sol et cour d'honneur, escalier principal, caves et murs dominant les fossés : classés Monument Historique le 19 avril 1991,
- portail d'entrée du XVIème siècle, grille du XVIIème : inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 26 juin 1946,

sur lequel s'appliquent les précédentes dispositions.

Le présent P.L.U. soumet toutes les zones à l'obligation du permis de démolir.

#### **ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

##### **1/ Droit de préemption urbain (D.P.U.)**

Le droit de préemption urbain se substitue à la zone d'intervention foncière précédemment instituée dans le P.O.S. (cf Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité pourra, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au P.L.U.

##### **2/ Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)**

Actuellement, le territoire de Le Plessis Brion ne supporte pas de Z.A.D.

**- TITRE III -**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES :**

**- À URBANISER**

**- NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **Caractère de la zone :**

*Zone naturelle protégée en raison de la qualité du site, du paysage et du boisement.*

### **\* La zone N est composée de deux secteurs et deux sous secteurs :**

- **N :** *Secteur en grande partie boisé (notamment : forêt domaniale), qui bénéficie d'une protection absolue.*

#### **\* Dans le secteur N est inclus un sous-secteur particulier :**

- **Nr :** *Secteur protégé en raison des risques naturels d'inondation.*

- **NL :** *Secteur à dominante naturelle dans lequel peuvent être admis des équipements légers à usage de loisirs de plein air.*

#### **\* Dans le secteur NL est inclus un sous-secteur particulier :**

- **NLr :** *Sous-secteur soumis aux risques naturels d'inondation.*

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

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **\* Sont interdits :**

- tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article N2 ;
- tout remblaiement en secteurs Nr et NLr.

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

#### **1/ Sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après sont admises :**

#### **\* Dans tous les secteurs et sous secteurs :**

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles.

#### **\* Dans le secteur NL et le sous secteur NLr :**

- les équipements publics légers, à usage de loisirs de plein air, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils (et elles) ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux).
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les annexes des habitations existantes avant la mise en vigueur du P.L.U.

#### **\* Dans les secteurs NLr et Nr :**

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- les stations d'épuration.



*\* Dans le secteur Nr :*

- les travaux et installations permettant les aménagements hydrauliques.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières dans une bande d'une largeur de 10 m mesurée par rapport à la limite communale avec Choisy-au-Bac, le long du liseré figurant au plan de découpage en zones du P.L.U., afin d'assurer la continuité des aménagements hydrauliques.

**2/ En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 5 à 10 et à l'article 13 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :**

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie, de voies fluviales ou de réseaux divers.

**3/ Rappels :**

L'édification des clôtures est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux, excepté pour celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières.

Les démolitions sont soumises à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement de la voirie publique ou privée à la circulation doit satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Aucun accès direct n'est autorisé sur la R.D. 66.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.

Il sera notamment demandé au pétitionnaire une surface de 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant située en aval hydraulique de l'habitation et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques (sauf pour les équipements publics d'infrastructure).

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à ces limites (sauf pour les équipements publics d'infrastructure).

Les portes ou portillons jouxtant la forêt domaniale sont interdits.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non règlementé.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé en dehors des secteurs N<sub>Lr</sub> et N<sub>r</sub>.

Dans le secteur N<sub>Lr</sub>, sont autorisées les constructions nécessaires aux équipements publics de plein-air ; à savoir les bâtiments publics liés aux espaces de loisirs et de jeux limités à une emprise de 20 m<sup>2</sup> ; les bâtiments publics liés aux espaces de sports de plein air limités à 50m<sup>2</sup> ; de même que les annexes des habitations existantes limitées à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

Dans le secteur N<sub>r</sub>, l'emprise au sol est nulle sauf pour la station d'épuration et les aménagements liés aux travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, pour lesquels l'emprise au sol n'est pas réglementée.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****1/ Hauteur absolue :**

La hauteur de toute construction est limitée à 7,00 m à l'égout du toit.

De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau.

**2/ Dispositions générales :**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc).

La hauteur est mesurée dans l'axe de la façade principale de la construction, depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie.

L'égout du toit pris en compte pour la détermination de la hauteur absolue est :

\* la base de l'acrotère dans le cas d'un toit en terrasse.

\* le bord du toit des lucarnes dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée supérieure à la moitié de la largeur de la façade.

Une tolérance maximale de 1 m peut être accordée si elle se justifie par des considérations d'ordre architectural (par exemple: harmonisation de la construction à édifier avec les constructions voisines,...).

## ARTICLE N II - ASPECT EXTERIEUR

### 1/ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes de l'article II, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La composition des volumes, le choix des matériaux et des couleurs doivent permettre l'intégration des constructions dans le paysage.

Pour les règles §§ 2 à 6 ci après, se reporter aussi à la plaquette « Ravalement de façade - recommandations architecturales » de la CC2V.

### 2/ Terrassements :

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple : terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

### 3/ Façades :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays. Les briques blanches sont aussi admises en alternance avec les briques rouges pour dessiner des motifs décoratifs sous réserve de respecter l'harmonie d'ensemble de la façade. La brique rouge aura un appareillage en panneresses et boutisses.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont à proscrire sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les vérandas ne sont pas autorisées en façade sur rue.

**4/ Toitures :**

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut également être inférieure à 35° pour les constructions de grande épaisseur (10 m et plus), les terrassons des toits à la Mansart, les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, notamment si elles sont masquées par un bandeau ayant l'aspect d'une toiture.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture et de préférence axés sur les baies de la façade, plus hauts que larges. Les ouvertures doivent être axées sur les baies de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les lucarnes rampantes plus larges que hautes, ainsi les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- \* soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires ;
- \* soit en ardoise naturelle (22x32 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte ou d'aspect similaire (ardoise en fibre de ciment 22x32) à l'exclusion de tuile béton ou terre cuite de teinte noire ou ardoisée.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

**5/ Annexes (dont garages) :**

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris, l'utilisation en façade des bardages métalliques n'est pas admise, ainsi que l'emploi en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine.

Les façades et la couverture des abris autorisés dans la zone ou des petits bâtiments d'infrastructure (poste transformateur électrique par exemple) doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

**6/ Clôtures :**

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Les clôtures végétales, doublées ou non d'un grillage, sont préconisées.

L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe documentaire, ainsi que la plaquette réalisée par le CAUE de l'Oise, intitulée : "Plantons dans l'Oise").

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

*Dans le secteur Nr et le sous-secteur Nlr*, les clôtures qui ne sont pas dans le sens de l'écoulement des eaux, en cas de crue, ne doivent pas comporter des murs, des murets ou des haies vives denses. Dans ce cas, les clôtures doivent être à claire-voie (barrières, grilles, grillages) ne formant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

#### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

#### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

##### 1/ Obligation de planter :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétaux, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.

L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe).

Il est rappelé que des plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage.

##### \* *De plus, en Nr et Nlr : plantations d'arbres soumises aux conditions suivantes :*

Les arbres doivent être espacés entre eux d'au moins 6 m et élagués au moins jusqu'au niveau de la crue de référence ; le sol entre les arbres doit être bien dégagé.

##### 2/ 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.

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

# LEGENDE



Limite communale



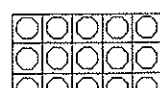
Limite de zone



Limite de secteur et de sous-secteur



Sentiers piétonniers à conserver



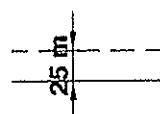
Espaces boisés classés à conserver  
(Art. L 130.1 du C.U.)



Emplacements réservés



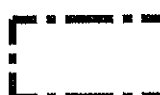
Plantations à réaliser



Marge de recul



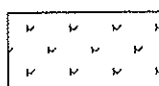
Limite de la Forêt Domaniale



Zone dans laquelle s'applique  
le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)



Éléments de paysage à protéger



Terrains cultivés à protéger



Carrières admises dans bande de 10m de largeur  
par rapport à la limite communale