

## Titre IV

# REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



# ZONES N

## Dispositions générales

Cette zone correspond aux secteurs intéressants à protéger pour leurs biodiversités, leur caractère paysager ou remarquable à l'échelle de la commune. Il s'agit d'une manière générale des espaces de marais, les espaces boisés, les espaces contigus à la rivière.

Il s'agit également des écarts formant un bâti isolé sur l'ensemble du territoire communal, en dehors du bourg et des hameaux significatifs zonés en Ub.

La zone N proprement dite est inconstructible, sauf extension mesurée de l'urbanisation déjà existante.

Les remblais sont interdits sur la zone N afin de préserver le champ d'expansion des crues, sauf pour les travaux relatifs à la gestion des eaux.

### **Destination de la zone :**

La zone N doit permettre l'évolution ou la protection des différents secteurs qui la composent :

La zone N est inconstructible, seuls sont admis les ouvrages publics et les aménagements légers qui n'ont pas de caractère irréversible pour l'environnement.

La zone N n'autorise que l'évolution du bâti existant sous forme d'extension mesurée des habitations principales déjà existantes à l'approbation du présent PLU et la construction d'annexe non contiguë à proximité des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation et de destination. Toute nouvelle construction est donc exclue.

Il existe un secteur Np permettant d'identifier le périmètre de protection de captage rapproché et éloigné présent sur la commune.

Il existe également un secteur Ns pour le stade et les équipements sportifs.

Il existe aussi un secteur Nt pour les services techniques de la commune.

Il existe enfin un secteur Ntd pour la décharge de classe 3.

Une zone Ni est déterminé sur les secteurs inondables de la commune.

Une zone Nf est déterminée sur les espaces boisés classés.

## **Article N1**

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute urbanisation est exclue dans la zone N, sauf celles admises sous conditions à l'article 2 du présent chapitre.

En secteur inondable, toute urbanisation est interdite.

## **Article N2**

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les installations et constructions strictement liées aux exploitations agricoles et forestières.

L'extension mesurée des habitations principales déjà existantes à l'approbation du présent PLU et la construction d'annexe non contiguë à proximité des bâtiments existants.

Les sous-sols et soubassements des constructions ne sont admis que s'ils ne sont pas situés dans des zones présentant des remontées de nappes phréatiques et ne présentent pas de risques irréversibles pour la sécurité des biens et des personnes.

Le changement d'affectation et de destination est possible pour l'ensemble de la zone N.

Les aménagements légers liés à la pratique sportive, de loisirs ou les ouvrages et installations d'intérêt général en secteur Ns.

En secteur Np ne sont permises que les activités, installations et constructions n'apportant pas de nuisances pour les captages.

En secteur Ntd, le fonctionnement de la décharge de classe 3 doit être assuré de manière optimale.

En secteur Nt, l'édification de bâtiments techniques pour le fonctionnement des services municipaux.

Les espaces boisés classés sont zonés en secteur Nf afin de permettre une gestion sylvicole appropriée.

## **Article N3**

### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### ○ **Accès**

##### ➤ **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

##### ➤ **Desserte :**

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic. Ces

caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

## **Article N4**

### **Desserte par les réseaux**

#### ○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public de distribution est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

#### ○ **Assainissement**

##### ➤ ***Eaux usées :***

L'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.

Pour les eaux usées autres que domestiques d'origine artisanale, industrielle ou commerciale : dispositions prévues par l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour le rejet au réseau d'eau usées, autorisation préalable à délivrer par la collectivité propriétaire des ouvrages, laquelle fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Le SPANC mettra en place l'ensemble de ses prérogatives en termes de conseil aux usagers et de contrôle des installations.

##### ➤ ***Eaux pluviales :***

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

#### ○ **Réseaux divers**

Electricité, gaz et réseau de chaleur :

Le cas échéant, tout raccordement électrique basse tension, tout branchement gaz ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Le cas échéant, tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

## **Article N5**

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

#### **Article N6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les extensions aux constructions principales et les annexes devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les conditions susvisées, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les constructions réalisées après démolition devront répondre aux mêmes exigences.

Sur la RD 900, le retrait sera au minimum de 15 m par rapport à l'alignement de la voie.

#### **Article N7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble du secteur N, les extensions et aménagements devront être implantées en limite séparative ou à 3 m minimum de la limite séparative.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux règles de distances et de recul.

#### **Article N8**

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

Sans objet.

#### **Article N9**

### **Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **Article N10**

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

#### **Article N11**

### **Aspect extérieur**

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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.

#### **Article N12**

### **Aire de stationnement**

Sans objet.

#### **Article N13**

### **Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code.

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Sur l'ensemble de la zone N, les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives et parcellaires doivent être conservés.

Les haies déterminées sur le document graphique doivent être impérativement protégées.

#### **Article N14**

### **Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.



# Z O N E N h

## Dispositions générales

Cette zone comprend à l'habitat des hameaux les plus importants.

Elle se caractérise par un bâti relativement récent construit sous la forme de lotissements et une organisation relativement dense mais moins qu'en zone Ua et Ub. Le tissu urbain est donc plus aéré. Le bâti est implanté en général en retrait de la voie. La densité est donc en rapport avec la typologie du bâti. Les formes de bâtis anciens forment une urbanisation plus dense. Les ensembles architecturaux sont cohérents et continus. Toutefois, ces secteurs ne sont pas assainis en collectif actuellement.

### **Destination de la zone :**

Les règles de la zone Nh doivent permettre la réalisation de constructions à usage mixte d'une densité équivalente à celle rencontrée actuellement dans cette zone. Seul un comblement des parcelles non encore urbanisées est rendu possible.

## **Article Nh 1**

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que les véhicules désaffectés.

## **Article Nh 2**

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions énoncées à l'article Nh1.

Les démolitions/reconstructions à l'identique ou non, après sinistre ou non sont autorisées.

Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires.

Les aménagements, extensions et créations d'installations classées quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises dans le cadre de la législation pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.

Le changement d'affectation et de destination est possible pour l'ensemble de la zone N.

### **Article Nh 3**

## **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### ○ **Accès**

##### Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

##### Desserte :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vu architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

#### ○ **Voirie**

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

## **Article Nh 4**

### **Dessertes par les réseaux**

#### **Généralités**

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit ;  
Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés et cours d'eau ;  
La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;  
La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

#### ○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

#### ○ **Assainissement**

L'assainissement non collectif des constructions ou installations devra se réaliser en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour les eaux usées autres que domestiques d'origine artisanale, industrielle ou commerciale : dispositions prévues par l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour le rejet au réseau d'eau usées, autorisation préalable à délivrer par la collectivité propriétaire des ouvrages, laquelle fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Le SPANC mettra en place l'ensemble de ses prérogatives en termes de conseil aux usagers et de contrôle des installations.

Des études de sols complémentaires devront être réalisées pour démontrer l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

#### ○ **Eaux pluviales**

Si le réseau existe, le raccordement est obligatoire.

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

○ **Réseaux divers**

Electricité, gaz et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement gaz ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.  
Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.  
Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

**Article Nh 5**

**Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet

**Article Nh 6**

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les extensions aux constructions principales et les annexes devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les conditions susvisées, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les constructions réalisées après démolition devront répondre aux mêmes exigences.

Sur la RD 900, le retrait sera au minimum de 15 m par rapport à l'alignement de la voie.

**Article Nh 7**

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les extensions aux constructions principales et les annexes, ainsi que les nouvelles constructions réalisées après démolition devront être implantées à un minimum de 3 m ou en limite séparative.

**Article Nh 8**

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

Sans objet.

## **Article Nh 9**

### **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de toutes constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle à construire.

Les constructions réalisées après démolition doivent également respecter le seuil de 50% de la superficie de la parcelle à construire, sauf dans le cas où la base du bâtiment représentait déjà plus de 50%. Dans ce dernier cas, le nouveau bâtiment pourra être réalisé sur une emprise équivalente à celle qu'occupait le bâtiment démolit.

## **Article Nh 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

Les constructions principales et leurs extensions ne devront pas dépasser 12 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et le point le plus élevé de la construction.

Les annexes des constructions principales ne devront pas dépasser 6 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et le point le plus élevé de la construction.

## **Article Nh 11**

### **Aspect extérieur**

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter 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.

## **Article Nh 12**

### **Obligations en matière de stationnement**

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

#### **DIMENSIONS DES PLACES :**

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Il devra être prévu un sas non clos permettant le stationnement de 2 véhicules en dehors des voies publiques.

### **Article Nh 13**

## **Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations**

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.

Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement, végétalisation des aires de stationnement, etc.).

Les haies, clôtures et plantations d'alignement devront être protégés.

### **Article Nh 14**

## **Le coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.



# ZONE A

## Dispositions générales

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Destination de la zone :**

La zone A est destinée à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

Y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif.

- les constructions liées à l'exploitation agricole.

Le secteur Ap permet d'identifier le secteur de protection de captage dans son périmètre éloigné et rapproché.

### **Article A1**

## **Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions nouvelles non agricoles sont interdites sauf conditions particulières.  
Toutes les constructions nouvelles implantées à moins de 100 m des zones U et AU reportées sur les documents graphiques sauf maison d'habitation de l'agriculteur.  
Toutes les constructions nouvelles implantées dans le secteur Ap.

### **Article A2**

## **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif.

Les habitations et constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation.

Les extensions des bâtiments agricoles et les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.

Les activités annexes aux exploitations agricoles telles que, l'hébergement, les gîtes, le camping à la ferme ou les activités de découverte de l'agriculture qui sont liées à l'exploitation agricole.

Les constructions agricoles devront respecter une distance de 100 mètres entre le point le plus proche du bâtiment agricole et le point le plus proche d'une habitation pour les installations classées et 50 mètres pour les autres exploitations agricoles.

Ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.

### **Article A3**

## **Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### ➤ **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

#### ➤ **Desserte :**

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic. Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie et engins de collecte des ordures ménagères.

### **Article A4**

## **Desserte par les réseaux**

#### ○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public de distribution est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

#### ○ **Assainissement**

##### ➤ ***Eaux usées :***

L'assainissement non collectif des constructions ou installations devra se réaliser en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Pour les eaux usées autres que domestiques d'origine artisanale, industrielle ou commerciale : dispositions prévues par l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour le rejet au réseau d'eau usées, autorisation préalable à délivrer par la collectivité propriétaire des ouvrages, laquelle fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Le SPANC mettra en place l'ensemble de ses prérogatives en termes de conseil aux usagers et de contrôle des installations.

##### ➤ ***Eaux pluviales :***

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

Les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) doivent être rendus entièrement étanches.

## **Article A5**

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

## **Article A6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions à vocation d'habitation devront être implantées à moins de 10 m de l'alignement des voies.

Si la construction nouvelle a la même vocation et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Les constructions de bâtiments techniques agricoles seront implantées en retrait de l'emprise de la voie :

- de 25 m minimum de la route départementale RD 900
- de 5 m minimum pour les autres voies

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux règles de distances et de recul.

## **Article A7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des constructions devra respecter les distances minimales obligatoires entre bâtiments agricoles et habitations.

Si la construction nouvelle a la même vocation et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux règles de distances et de recul.

L'implantation des constructions devra respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par la loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999.

## **Article A8**

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

L'implantation des constructions devra respecter les distances minimales obligatoires entre bâtiments agricoles et habitations.

Les constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par la loi d'Orientation agricole du 9 Juillet 1999.

## **Article A9**

### **Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article A10**

### **Hauteur maximale des constructions**

Les bâtiments techniques et les bâtiments à usage d'habitation ne devront pas dépasser une hauteur de 12 mètres.

## **Article A11**

### **Aspect extérieur**

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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.(article R 111-21 du code de l'urbanisme)

## **Article A12**

### **Aire de stationnement**

Sans objet.

## **Article A13**

### **Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations**

- **Espaces boisés classés** :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code.

- **Obligation de planter** :

Les haies et talus avec leur végétation déterminés sur le document graphique doivent être impérativement protégées.

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, arbres de hautes futaies.

Les bâtiments techniques agricoles doivent être isolés par un masque paysager d'essences vernaculaires. Les plantations seront réalisées en arbres et/ou en arbustes, en rapport avec la hauteur de la construction.

Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran.

Les haies structurantes déterminées sur le document graphique doivent être conservées ou remplacées et entretenues. Elles sont soumises aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du Code de l'urbanisme.

#### **Article A14**

### **Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.