

Commune de BOIS LE ROI

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Le présent titre s'applique à la zone suivante :

Zone AU : Zone A Urbaniser suivant les dispositions du présent règlement et du plan de masse annexé, conformément aux dispositions de l'article R.123-12-4° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de conserver l'aspect arboré des lieux tout en favorisant une urbanisation modérée.

CHAPITRE 1 :

AU

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU

Caractères et vocation de la zone

Il s'agit d'un espace de liaison paysagère, correspondant à la zone classée en espace paysager (trame vert clair) sur le document graphique du Schéma Directeur d'Urbanisme d'Ile de France (SDAURIF), située à l'ouest de la route départementale RD 115. Le SDAURIF, établi en avril 1994, présente les objectifs généraux et la stratégie d'évolution de l'Ile de France jusqu'en 2015.

Cette zone, située sur le coteau de Seine doit être urbanisée de manière cohérente, et homogène, présenter une très faible densité, en respectant l'environnement, et en associant des équipements ou activités tertiaires et habitations. L'urbanisation de faible densité présente un ensemble particulièrement intégré dans l'espace naturel en laissant une très large part aux espaces verts et boisés et en respectant l'aspect boisé visible à partir de la Seine et du coteau de Chartrettes.

La zone comporte trois secteurs à vocation et densité différentes, néanmoins tous issus d'un même paysage naturel urbain dont la dominante restera la préservation du caractère et le maintien d'une coulée verte.

- Secteur **AUa** correspondant au SUD de la zone dans la frange arborée de la rue des Sesçois à proximité de la gare, à vocation de mixité urbaine avec une majorité d'activités professionnelles tertiaires et quelques habitations.
- Secteur **AUb** correspondant à la partie centrale de la zone dont la vocation est la préservation du site sans exclure l'adaptation modérée du bâti existant et son affectation aux activités tertiaires comme à l'habitation individuelle.
- Secteur **AUc** correspondant à la partie NORD de la zone la plus naturelle et paysagée, à très faible densité et à vocation exclusive d'habitation.

Section I : Nature de l'occupation du Sol

ARTICLE AU. 1 –

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Défrichement – Abattage d'arbres

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables en dehors des zones de constructibilité définie au plan de masse de la zone.
- Dans le reste de la zone, les arbres doivent être répertoriés et leur abattage est soumis à autorisation sollicitée et délivrée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme et remplacement conformément aux dispositions de l'article AU13.

SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

En secteur AUa

- Les constructions et extensions (*) de toutes natures non conformes aux dispositions du plan de masse annexé et non comprises dans un programme paysager d'ensemble.
- Les constructions à usage de production de l'industrie ou de l'artisanat.
- Les installations génératrices de nuisances sonores ou atmosphériques
- Les constructions à usage d'entrepôt et stockage
- Les constructions à usage agricole

- Les carrières
- Les constructions à usage d'habitations légères et de loisirs
- Les annexes (*) légères et démontables
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les caravanes et bâtiments mobiles isolés ou non
- Les dancings et clubs de nuit.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de construction ou de démolition et de déchets
- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de karting.
- Les remblais de toute nature, sauf sous les constructions et aménagements autorisés.

En secteur AUb

- La démolition des bâtiments existants. Toutefois les démolitions partielles du bâti existant dans le cadre de modifications de faible importance sont autorisées.
- Tout bâtiment nouveau. Toutefois la construction d'un bâtiment annexe dans la zone d'implantation figurant au plan de masse annexé, et l'extension(*) modérée du bâti existant sont autorisés.
- La démolition des murs de clôtures en maçonnerie de pierres de pays. Toutefois l'aménagement de percements ou le déplacement par reconstruction à l'identique sont autorisés.

En secteur AUc

- Les constructions et extensions (*) de toutes natures non conformes aux dispositions du plan de masse annexé et non comprises dans un programme paysager d'ensemble.
- Les constructions à usage de production de l'industrie ou de l'artisanat.
- Les installations génératrices de nuisances sonores ou atmosphériques
- Les constructions à usage d'entrepôt et stockage
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage agricole
- Les carrières
- Les constructions à usage d'habitations légères et de loisirs
- Les annexes(*) légères et démontables
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les caravanes et bâtiments mobiles isolés ou non
- Les établissements exclusivement destinés à la restauration et à l'hôtellerie.
- Les dancings et clubs de nuit.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de construction ou de démolition et de déchets
- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de karting.
- Les remblais de toute nature, sauf sous les constructions et aménagements autorisés.

Conditions générales :

Toute construction nouvelle (*) est **interdite dans la bande de 50 mètres** de protection des lisières de forêt (de protection des massifs forestiers de plus de 100 hectares).

ARTICLE AU. 2 –

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans tous les secteurs

- L'édification des clôtures, dans la limite des dispositions prévues, est soumise à déclaration
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir
- Les coupes et abattages d'arbres situés hors des zones de stricte interdiction sont soumis à autorisation, dans le cadre des autorisations d'urbanisme sollicitée dans l'ensemble de la zone.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme

SONT ADMISES, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES, SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS FIXÉES CI-APRÈS :

En tous secteurs

- La reconstruction à égalité de surface de plancher préexistante en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager d'espaces non construits.
- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

En secteur AUa

- Les bâtiments à usage d'habitations et leurs annexes (*).
- Les bâtiments à usage d'activités professionnelles tertiaires et leurs annexes(*) sur un même tènement et dans ce cas les constructions sur une emprise regroupant au plus 3 zones d'implantation définies sur le plan de masse annexé et sous réserve de l'article AU11 et suivant.

En secteur AUb

- La construction de bâtiments annexes (*) dans les limites fixées à l'article AU.9 soit 60 m² tel que figurant au plan de masse annexé.
- En cas d'utilisation à usage d'activité, l'extension des constructions existantes peut être autorisée dans la limite de 40% de l'emprise existante, sans que la hauteur de façade des constructions ne soit supérieure à celle des bâtiments existants agrandis.

En secteur AUc

- Les bâtiments à usage d'habitations et leurs annexes (*).

CONDITIONS GÉNÉRALES :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées aux bruits de la voie ferrée Paris - Marseille classée comme axe nuisant de catégorie 1 ou aux bruits de la route départementale 115 classée comme axe nuisant de catégorie 4 sont soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II : Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE AU. 3 –

ACCES ET VOIRIE

Dans tous les secteurs

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Avant toute nouvelle construction dans le secteur AUc, le plan d'ensemble doit prendre en compte et à sa charge l'accès à la RD 115 et l'aménagement du carrefour et/ou rond-point en concertation avec la commune et le département.

Les caractéristiques des voies publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

RÉSEAUX DES VOIES NOUVELLES

Les voies nouvelles seront établies conformément au tracé figurant au plan de masse annexé.

ARTICLE AU. 4 –

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans tous les secteurs

Les réseaux existants sont établis en périphérie de la zone. Les aménagements intérieurs à la zone devront tous être enterrés.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

En cas d'insuffisance de pression, les aménagements sont à la charge du demandeur des autorisations d'urbanisme correspondantes ou des aménagements sans permis.

ASSAINISSEMENT

- a) *Eaux usées* : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux (caniveaux) ou puits est interdite. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être réalisé dans un délai de 1 an renouvelable une fois, à dater de la création du réseau ou de la construction d'un logement. En cas d'insuffisance de capacités des réseaux existants, les aménagements sont à la charge du demandeur des autorisations d'urbanisme ou des aménagements sans permis.
- b) *Eaux Pluviales* : Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des toitures doivent être réintégrées par infiltration à la parcelle suivant des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur. De plus, il est précisé que les aménagements réalisés devront permettre le libre écoulement des eaux de sources et des résurgences présentes sur la zone et ce, conformément au tracé indicatif figurant au plan de masse annexé. L'eau peut être utilisée et valorisée dans le cadre des aménagements réalisés, que ce soit à ciel ouvert ou dans le cadre d'un réseau enterré, mais l'exutoire au nord de la zone en limite doit dans tous les cas être maintenu, ainsi que le débit.

RESEAUX DIVERS

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

ARTICLE AU. 5 –

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans tous les secteurs assainis collectivement

Pour être constructible, tout terrain issu d'une division parcellaire doit présenter des caractéristiques permettant le respect du présent règlement et des dispositions du plan de masse annexé (implantation des constructions, zone d'emprises maximales de construction...).

ARTICLE AU. 6 –

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans tous les secteurs

Tout bâtiment nouveau doit être implanté obligatoirement à l'intérieur des emprises maximales de construction telles que figurant au plan de masse annexé.

Les marges de reculement doivent être paysagées selon les dispositions de l'article AU.13 ci-après.

En secteur AUa, la continuité visuelle de l'alignement (*) sur la rue des Sesçois doit être assurée par la construction d'une clôture conforme aux dispositions de l'article AU 11 (voir plan de masse annexé).

ARTICLE AU. 7 –

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs

Les bâtiments nouveaux, à l'exception des bâtiments adossés à une construction existante en secteur AUb, ne peuvent être implantés qu'à l'intérieur des emprises maximales de construction telles que figurant au plan de masse annexé tout en respectant les règles suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative de l'unité foncière résultant d'une division parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- 4 mètres, si le mur est aveugle ou ne comporte que des jours de souffrance (*).
- 8 mètres, dans les autres cas.

Les piscines, si elles ne sont pas couvertes et si elles ne présentent pas de constructions en superstructure, peuvent être implantées à l'extérieur des emprises maximales de construction tout en respectant un retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Ces piscines doivent être implantées à l'arrière des constructions.

ARTICLE AU. 8 –

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Dans tous les secteurs

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées qu'à l'intérieur des emprises maximales de construction telles que figurant au plan de masse annexé.

Les annexes(*) légères de type abri de jardin inférieures ou égales à 12 m² et démontables peuvent être édifiées en limites séparatives arrières, en dehors des emprises maximales de construction telles que figurant au plan de masse annexé.

En zone AUa

Une même unité foncière peut regrouper au maximum 3 zones d'implantation telles que figurant au plan des orientations spécifiques d'aménagement annexé au présent PLU. Dans ce cas, les emprises peuvent être réunies par un bâtiment de liaison soumis à des règles de hauteur précisées à l'article AU10.

ARTICLE AU. 9 –

EMPRISE AU SOL

En secteur AUa

L'emprise au sol(*) des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie du secteur.

En secteur AUb

L'emprise au sol (*) est limitée à celle des bâtiments existants à l'exception du cas d'une construction annexe devant s'implanter dans la zone d'emprise telle que figurant au plan de masse annexé. Dans les cas et limites autorisées d'extensions(*), l'emprise autorisée est limitée à 40 % de l'emprise existante avant démolition partielle autorisée.

En secteur AUc

L'emprise au sol (*) ne peut excéder 15 % de la superficie du secteur.

Dans tous les secteurs

Les constructions légères (*), garages abris de voitures et annexes isolés auront une emprise au sol de 40 m² maximum.

ARTICLE AU. 10 –

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur AUa

- Constructions R + 1 + combles : hauteur maximale au faîtage des toitures de 11 m et de 6 m à l'égout du toit ;
- Constructions dans le cas de toit terrasse : hauteur maximale de 7 m ;
- Constructions R + 2 + combles : au maximum 15 m au faîtage et 9 m à l'égout du toit.

Lorsque les bâtiments sont édifiées sur une même unité foncière, regroupant au plus 3 zones d'implantation, la hauteur maximale des bâtiments de liaison définis à l'article AU 8 ne pourra excéder 3 mètres par rapport au sol naturel.

En secteur AUb et AUc

- Constructions R + 1 + combles : hauteur maximale au faîtage des toitures de 11 m et de 6 m à l'égout du toit ;
- Constructions dans le cas de toit terrasse : hauteur maximale de 7 m.

Dans tous les secteurs

Toute extension présentant une toiture terrasse et qui est accolée à une construction existante couverte avec une toiture à pentes, a une hauteur maximale définie par l'égout du toit de la construction existante.

La hauteur maximale pour les constructions légères (*), garages, abris de voitures et annexes isolés est de 3 m par rapport au sol naturel.

Le niveau de référence pour la mesure des hauteurs est pris au niveau de l'alignement, actuel ou futur, de la propriété sur la voie desservant le terrain, au droit du milieu de la façade de la construction. En cas de dénivelé du terrain naturel supérieur à 2 m entre ce niveau de référence et le point de la construction le plus proche de l'alignement, la mesure de la hauteur est la moyenne des altitudes du terrain naturel aux angles de la construction à édifier.

ARTICLE AU. 11 –

ASPECT EXTERIEUR

Dans tous les secteurs

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives.

L'intégration des bâtiments dans le paysage environnant doit être particulièrement étudiée et le caractère naturel et arboré de la zone doit être préservé ou reconstitué.

Les projets d'ensemble doivent présenter un volet paysager homogène. Les constructions autorisées dans les différentes zones doivent présenter une harmonie d'ensemble, présenter des volumes intégrés au front bâti ne portant pas atteinte à l'équilibre des constructions existantes, au site, aux espaces naturels, tant par leur conception architecturale que par leurs volumes ou le traitement de leurs façades.

Pour les constructions nouvelles (*) et les constructions existantes

LES TOITURES

Sont autorisés :

- Les toits composés d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°,
- Les toits terrasses,
- Les toits à la Mansart.

Les toitures à pentes doivent être recouvertes par de la tuile mécanique à pureau plat (18 à 24 au m²) ou de la tuile plate (48 à 72 au m²) de ton vieilli ou d'ardoises.

Les tôles planes ou ondulées, les toitures métalliques dites à tasseaux sont interdites. Les toitures traditionnelles en zinc sont autorisées.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être métalliques naturelles, pré-patinées ou laquées.

ASPECT EXTERIEUR

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

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement, des enduits et des peintures, des menuiseries extérieures, des clôtures, portails et portillons, doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction et seront choisies parmi les teintes du nuancier normalisé RAL en annexe II au présent règlement.

Les menuiseries peuvent être également en aluminium pré-laqué. Les menuiseries extérieures en bois doivent obligatoirement être peintes ou lasurées, les teintes « bois » n'étant pas admises. Le PVC est autorisé pour les menuiseries, mais est interdit pour les volets, à l'exception des volets roulants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les cheminées non traditionnelles, bouches de ventilation, climatiseurs, skydômes et autres équipements de ce type, devront être implantés de façon à :

- ne pas être visibles d'une voie ou d'un espace public,
- avoir un impact discret vers les fonds voisins : leurs implantations, leurs dimensions, les autres éléments d'architecture et du paysage doivent minimiser leur impact.

Les panneaux solaires ne seront pas visibles d'une voie ou d'un espace public.

Extensions (*) – Véranda (*)

L'extension est :

- soit réalisée dans le même style, en harmonie d'aspect et de couleur, et avec le même type de toiture que la construction existante,
- soit de conception contemporaine, dès lors que l'ensemble présente une harmonie de volume et de proportion.

Les dispositions relatives aux toitures et à l'aspect extérieur des constructions nouvelles sont applicables aux extensions des constructions existantes.

L'ensemble des règles de toiture ne s'applique pas aux vérandas (*).

Constructions légères (*), garages, abris de voitures et annexes isolés

Les toitures de type shingle ou tôles à tasseaux ou ondulées sont tolérées pour les surfaces inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol.

Au-delà de 20 m² d'emprise au sol, les toitures sont revêtues de tuiles, d'ardoises ou de zinc.

Les faibles pentes ou les monopentes sont autorisées.

Leurs parois seront en bois ou en matériaux enduits.

Clôtures (*)

La réalisation des clôtures figurant au plan de masse annexé est à la charge du pétitionnaire des autorisations d'urbanisme sollicitées. Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit figurer l'emplacement des clôtures réalisées. Pour la zone, seules les modèles de clôtures suivants sont autorisées :

Les clôtures structurantes telles que figurant au plan de masse annexé doivent être composées comme suit :

- Les clôtures de type « mur bahut » telles que figurant au plan de masse annexé (correspondant à l'alignement (*) sur la rue des Sesçois conformément aux dispositions de l'article AU.6 ci-dessus) doivent être constituées d'un mur bahut 0,60 m hauteur maximum, maçonné à pierre vue, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical métallique sans festonnage (hauteur maxi de l'ensemble : 2,00 mètres) et obligatoirement doublée d'une haie vive conforme à l'article AU13.
- Les clôtures de type « maçonnées » telles que figurant au plan de masse annexé doivent être constituées d'un mur maçonné d'une hauteur maximale 2,00 mètres.
- Les clôtures de type « grillagées » telles que figurant au plan de masse annexé doivent être constituées d'un grillage à treillis soudé plastifié vert foncé (ou panneau rigide) (hauteur maxi de l'ensemble : 2,00 mètres) et obligatoirement doublée d'une haie vive conforme à l'article AU13.
- Les autres clôtures et celles situées sur les nouvelles limites d'une unité foncière résultant d'une division parcellaire, doivent être conçues de manière à s'harmoniser convenablement avec la clôture de façade et les constructions avoisinantes. La hauteur totale de ces clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Le seul modèle de clôture autorisé doit être constitué de haies conformes à l'article AU 13 doublées ou non de grillage ou de murs de maçonneries pleines.
- Les murs en plaque rigide de toute nature entre poteaux sont, dans tous les cas, interdits.

ARTICLE AU. 12 –

STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs

PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, ainsi qu'à l'occasion de toute création ou aménagement de nouveaux logements, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Nombre d'emplacements

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

En secteur AUa

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec pour l'habitation un minimum de 2 places par logement.

Dans les secteurs AUb et AUc

Il doit être créé sur les parcelles privatives 5 places de stationnement par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX

Une surface au moins égale à la surface de plancher affectée à usage de bureau doit être consacrée au stationnement.

Toutefois les aires affectées au stationnement extérieur des véhicules ne peuvent excéder 30 % de la superficie des parcelles ou du tènement concernés par l'opération.

Les aires de stationnement doivent être aménagées et revêtues à l'identique des voies d'accès privées et intégrées dans le projet paysager d'ensemble. Toutefois, le revêtement des aires de stationnement par grilles ou dalles à engazonner reste admis.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU. 13 –

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans tous les secteurs

ESPACES BOISES CLASSES (*)

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues. Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

Sur l'ensemble de la zone, toute opération d'aménagement des voies ou de construction des bâtiments ou des aires d'accès et de stationnement doit être précédée d'un repérage des arbres existants.

Dans les secteurs de la zone non soumise aux espaces boisés classés (*), les plantations existantes doivent être maintenues dans la plus large mesure possible.

L'abattage des arbres n'est autorisé que dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager d'ensemble présentant les sujets à supprimer. Le plan d'ensemble doit respecter le caractère naturel de la zone et le renforcer en périphérie des ouvrages, y compris dans les espaces actuellement non plantés et non occupés par les constructions.

Lorsque les besoins du projet auront conduit à supprimer sur une même parcelle ou tènement plus de 20 % des arbres adultes de haute tige à port élevé d'une circonférence égale ou supérieure à 60 cm, la replantation d'au moins la moitié d'entre eux doit être effectuée par des sujets adultes de 30 cm de circonférence.

Dans tous les cas et au minimum, les arbres abattus pour des besoins de construction doivent être remplacés par des plantations d'essence équivalentes.

Les marges de reculement prévues aux articles AU.6 et AU.7 ci-dessus doivent être traitées en espaces verts paysagés, pelouse et aménagements végétaux.

Ces aménagements doivent figurer obligatoirement au volet paysager.

Les plantations et haies de clôture sur rue ou entre propriétés doivent être d'essences locales arbustives à croissance réduite, feuillus persistants ou non, à l'exclusion de toute variété de conifères.

La zone de retrait des constructions sur la rue des Sescois doit faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Elle doit être traitée en jardin planté d'arbres, d'arbustes faisant un écran végétal et, au maximum, un tiers de sa surface peut faire l'objet d'un revêtement imperméable.