

Commune de Vinneuf

Plan Local d'Urbanisme



Document n°4

Règlement

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2015

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	19
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	29
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UHL	36
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	41
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	42
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	52
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	61
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	62
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	70
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	71
TITRE VI : ANNEXES :	79
ANNEXE 1 DEFINITIONS	80
ANNEXE 2 LISTE DE VÉGÉTAUX DE RÉFÉRENCE	83

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de Vinneuf.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zone urbaine, en zone à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle.

I - ZONES URBAINES (U)

La zone **U**, urbaine, comprend l'ensemble du bourg de Vinneuf. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine**. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

La zone **UA** correspond à ensemble de la zone urbaine constituée par le bâti ancien de la commune.

La zone **UB** correspond à l'ensemble de la zone urbaine constituée par les extensions récentes de la commune.

Cette zone comprend un secteur : le secteur **UBep** qui correspond à l'équipement public suivant : la salle des fêtes.

La zone **UX** est une zone urbaine dédiée aux activités économiques et industrielles, déjà existantes.

La zone **Uhl** est une zone urbaine correspondant au parc résidentiel de loisirs des « Forestières du Lac ».

II - ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

La zone 1AU de Vinneuf est une zone d'urbanisation à moyen terme. Son urbanisation ne pourra se faire qu'à partir du moment où la station d'épuration sera en mesure de répondre aux besoins liés à l'ouverture de ladite zone. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

La zone 1AU comprend le secteur suivant :

- **1AUep** : zone à urbaniser à vocation d'équipements publics

La zone 2AU de Vinneuf est une zone non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Dans le cadre du présent règlement son urbanisation est presque totalement exclue. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU et ne pourra se faire qu'à partir du moment où la station d'épuration sera en mesure de répondre aux besoins liés à l'ouverture de ladite zone.

III - ZONE AGRICOLE (A)

La zone A correspond à une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- **Ah** : secteur agricole accueillant de l'habitat diffus non lié à une exploitation agricole
- **Ap** : secteur agricole protégé dans le cadre de la mise en valeur paysagère de la commune au sein duquel les constructions sont interdites.

IV - ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle N est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels,

des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nc** : secteur naturel correspondant aux terrains liés à l'exploitation des ressources du sous-sol en cours, ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'exploiter
- **Ne** : secteur naturel accueillant la station d'épuration de la commune
- **Nj** : secteur naturel correspondant aux jardins privés entourant le bourg
- **Nh** : secteur naturel accueillant de l'habitat diffus
- **Nl** : secteur naturel accueillant les équipements sportifs et récréatifs de la commune

V - AUTRES DISPOSITIONS

Le PLU délimite également :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.
- **Un secteur de protection de la ressource du sous-sol conformément aux dispositions de l'article R.123-11c du code de l'urbanisme** où peuvent être autorisées les demandes d'exploitation de la ressource du sous-sol, et les installations nécessaires à la valorisation de cette ressource.
- **Un bâtiment patrimonial identifié au titre de l'art L151-19° du code de l'urbanisme.** Il est repéré sur les documents graphiques et fait l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.
- **Des jardins plantés privés identifiés au titre de l'art L151-23 ° du code de l'urbanisme.** Ils sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.
- **Des Espaces Boisés Classés** au titre de l'art L113-2 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques mentionnés en rappel pour la zone concernée.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Enfin, dès son approbation, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme

---oOo---

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : ensemble de la zone urbaine constituée par le bâti ancien de la commune. Elle accueille majoritairement de l'habitat mais reste tout de même relativement mixte, avec des activités économiques, de services, ou encore agricoles.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à une délibération du conseil municipal n°11-02004 du 11/11/2011, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les éléments patrimoniaux ou paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L151-23, sont soumis aux dispositions de l'article R.421-23.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les constructions à destination industrielle
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises pour une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les conditions prévues à l'article UA2.
- le stationnement de résidences mobiles pour une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les conditions prévues à l'article UA2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article UA2
- les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Au sein des espaces définis comme « jardins plantés » protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnés à l'article UA2 sont interdites.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une unité foncière devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par opposition à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 123-10-1 du CU.

Sont admis sous conditions :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructures et les installations techniques constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non au règlement de la zone UA
- la reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés même non conformes aux dispositions du présent PLU dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone UA
- le stationnement d'une caravane isolée sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente sur le terrain d'assiette du dépôt.

Au sein des espaces définis comme « jardins plantés » protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage sont autorisées :

- les piscines couvertes ou non,
- les autres annexes et dépendances d'une construction principale existante (garage, remise, véranda, ...) dans la limite de 40 m² cumulée d'emprise au sol par unité foncière et à condition de ne pas créer de nouveau logement

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Les voies nouvelles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie, également pour les voies en impasse.

Les voies en impasse à créer ne dépasseront pas 60 mètres de longueur.

Le cheminement piéton sera toujours assuré.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES : en l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour le traitement à la parcelle.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Toute installation agricole, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un

dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

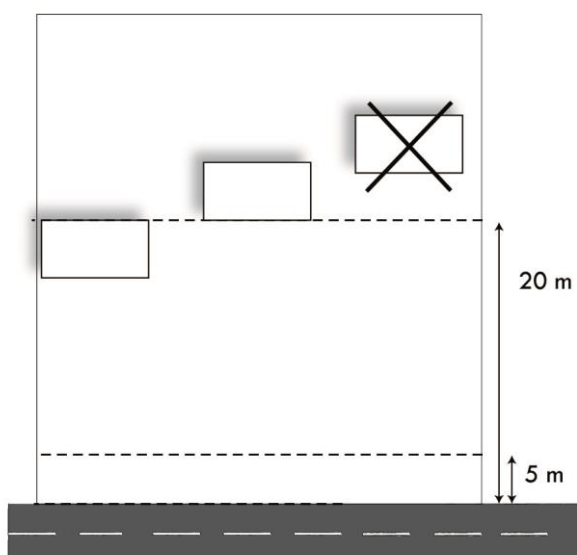
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de plus de 40m² d'emprise au sol seront implantées soit :

- A l'alignement,
- Et/ou avec un recul compris entre 5 et 20 m par rapport à l'alignement.



Les constructions de moins de 40m² et les piscines découvertes devront s'implanter avec un retrait minimum de 5m.

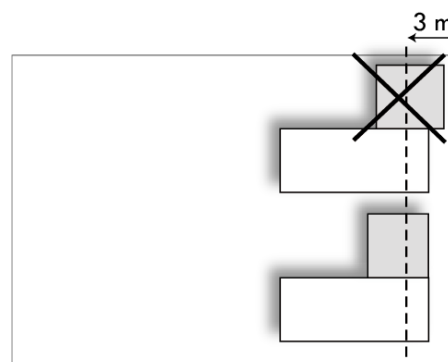
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- Sur une limite séparative uniquement
- Et/ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.



ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions à destination d'habitation doit être au moins égale à 4 mètres.

Les dépendances à destination d'habitation de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

Par ailleurs, sur les terrains recevant des activités commerciales, industrielles, artisanales, agricoles et entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la destination et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, exception faite des bâtiments de moins de 25m² d'emprise au sol, des constructions agricoles et d'équipement public, ne devra pas excéder 9 mètres au faitage, 6 mètres à l'égout et 6 mètres à l'acrotère. Elles sont limitées à un rez-de-chaussée, un étage et un étage de combles.

La hauteur des bâtiments de moins de 25 m² d'emprise au sol sera de 3 mètres au faitage.

La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout.

Pour les terrains admettant une pente supérieure à 10%, ces hauteurs seront calculées au point médian de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux équipements publics et d'intérêt collectif,
- A l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction Haute Qualité Environnementale, Basse Consommation,...)

Forme et pente

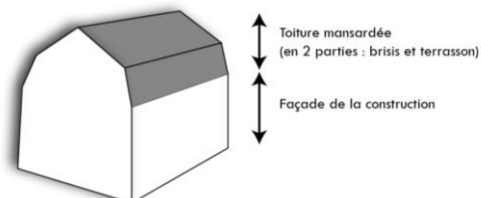
Le premier niveau habitable ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Toiture

Les toitures doivent admettre une pente de 30 à 45°.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15°.

De plus, les vérandas peuvent déroger à l'ensemble des règles précédentes portant sur la toiture.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3 m.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Le blanc pur ainsi que les tons vifs sont interdits.

Les bardages de tôle sont interdits, exception faite des bâtiments agricoles et artisanaux. Dans tous les cas, ils seront d'une teinte sombre et en aucun cas brillant.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche béton, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Concernant le bâti ancien, les éléments traditionnels, d'habillage de façade, de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, lambrequins, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en brique, brique vernissée et pierre devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Clôtures

Concernant le bâti ancien, les murs de clôtures sur rue seront dans la mesure du possible conservés.

De plus, les éléments traditionnels, d'habillage de murs de clôture sur rue, de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, lambrequins, chaînages, soubassements,

encadrements, corniches...) notamment en brique, brique vernissée et pierre devront être le plus possible laissés apparents.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive
- Les murs pleins rehaussés d'un chapeau de tuiles

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue correspondra au maximum à la hauteur de la plus haute clôture adjacente.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne peut excéder :

- 1,80 m dans le cas de mur plein,
- 2 m dans les autres cas.

Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les logements de 1 à 3 pièces : 1 place de stationnement extérieure

Pour les logements de 4 à 5 pièces : 2 places de stationnement extérieures

Pour les logements de plus de 5 pièces : 3 places de stationnement extérieures

2 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

COMMERCES COURANTS

Commerces de plus de 250 mètres carrés de surface de plancher :

- 4 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher

Le nombre d'emplacements devra être adapté aux besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs.

HOTELS ET RESTAURANTS

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU

Il est exigé au minimum 3 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de construction.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 2 ROUES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

5 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les constructions n'entrant pas dans le cadre défini ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction (exemple : école, piscine, salle de spectacle, etc.).

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de haute tige, moyenne tige ou fruitier) à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantation à raison d'au moins un arbre de haute tige, moyenne tige ou fruitier par tranche de 50 m².

Dans le cas d'opération groupée, 10% de la superficie du terrain seront traités en espace vert commun. Cette superficie sera aménagée de façon paysagère, avec des plantations diverses. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 83), y compris pour les haies. Les haies constituées uniquement de résineux sont interdites.

Toute destruction ou abattage d'arbres localisés dans les « jardins plantés » protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est soumis à déclaration.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UA 15 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au sein des espaces définis comme « jardins plantés » protégés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage : Au moins 50% de la surface du terrain seront réservés à des surfaces favorables à la biodiversité, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non.

ARTICLE UA 16 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non règlementé

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : ensemble de la zone urbaine constituée par les extensions récentes de la commune. Elle accueille majoritairement de l'habitat mais reste tout de même relativement mixte, avec des activités économiques, de services, ou encore agricole.

Cette zone comprend un secteur : le secteur UBep qui correspond à l'équipement public suivant : la salle des fêtes.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à une délibération du conseil municipal n°11-02004 du 11/11/2011, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les éléments patrimoniaux ou paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L151-23, sont soumis aux dispositions de l'article R.421-23.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.
- La zone est concernée par le PPRi.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les constructions à destination industrielle
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises pour une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les conditions prévues à l'article UB2.
- le stationnement de résidences mobiles pour une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les conditions prévues à l'article UB2
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB2

- les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Au sein du secteur UBep uniquement, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UB 2.

Au sein des espaces définis comme « jardins plantés » protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnés à l'article UB 2 sont interdites.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une unité foncière devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par opposition à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 123-10-1 du CU.

Sont admis sous conditions :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructures et les installations techniques constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non au règlement de la zone UB
- la reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés même non conformes aux dispositions du présent PLU dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone UB
- le stationnement d'une caravane isolée sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente sur le terrain d'assiette du dépôt.

Au sein du secteur UBep uniquement, sont autorisées uniquement les occupations et utilisations du sol liées aux équipements publics de la commune, qu'elles soient conformes ou non au présent règlement.

Au sein des espaces définis comme « jardins plantés » protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage sont autorisées :

- les piscines couvertes ou non,
- les autres annexes et dépendances d'une construction principale existante (garage, remise, véranda, ...) dans la limite de 40 m² cumulée d'emprise au sol par unité foncière et à condition de ne pas créer de nouveau logement

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Les voies nouvelles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie, également pour les voies en impasse.

Les voies en impasse à créer ne dépasseront pas 60 mètres de longueur.

Le cheminement piéton sera toujours assuré.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES : en l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour le traitement à la parcelle.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Toute installation agricole, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un

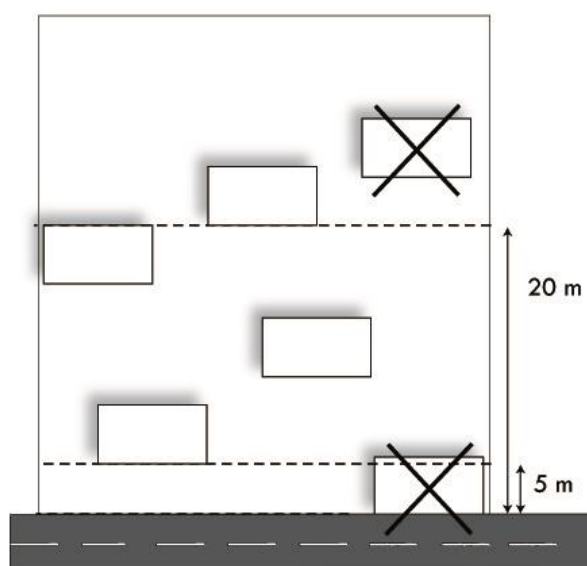
dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de plus de 40m² d'emprise au sol devront s'implanter en retrait de l'alignement, avec un minimum de 5m et un maximum de 20 m.



Les constructions de moins de 40m² et les piscines découvertes devront s'implanter avec un retrait minimum de 5m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- sur une seule limite séparative latérale
- Et/ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions à destination d'habitation doit être au moins égale à 8 mètres.

Les dépendances à destination d'habitation de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

Par ailleurs, sur les terrains recevant des activités commerciales, industrielles, artisanales, agricoles et entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la destination et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel du lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est de 30%.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, exception faite des constructions agricoles et d'équipement public, ne devra pas excéder 9 mètres au faitage, 6 mètres à l'égout et 6 mètres à l'acrotère. Elles sont limitées à un rez-de-chaussée, un étage et un étage de combles.

La hauteur des bâtiments de moins de 25 m² d'emprise au sol sera de 3 mètres au faitage.

La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout.

Pour les terrains admettant une pente supérieure à 10%, ces hauteurs seront calculées au point médian de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux équipements publics et d'intérêt collectif,
- A l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

Forme et pente

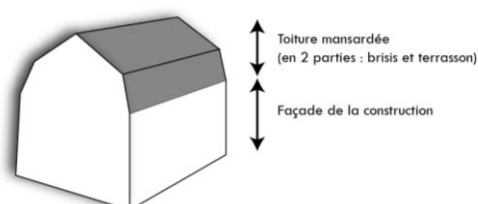
Le premier niveau habitable ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Toiture

Les toitures doivent admettre une pente de 30 à 45°.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15°.

De plus, les vérandas peuvent déroger à l'ensemble des règles précédentes portant sur la toiture.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3 m.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Le blanc pur ainsi que les tons vifs sont interdits.

Les bardages de tôle métallique sont interdits, exception faite des bâtiments agricoles et artisanaux. Dans tous les cas, ils seront d'une teinte sombre et en aucun cas brillant.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise et noir.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche béton, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive
- Les murs pleins rehaussés d'un chapeau de tuiles à condition qu'ils aient une hauteur maximale de 1,80 m.

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 2 m, en dehors des murs pleins. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les logements de 1 à 3 pièces : 1 place de stationnement extérieure

Pour les logements de 4 à 5 pièces : 2 places de stationnement extérieures

Pour les logements de plus de 5 pièces : 3 places de stationnement extérieures

2 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

COMMERCES COURANTS

Commerces de plus de 250 mètres carrés de surface de plancher :

- 4 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher

Le nombre d'emplacements devra être adapté aux besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs.

HOTELS ET RESTAURANTS

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU

Il est exigé au minimum 3 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de construction.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 2 ROUES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

5 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les constructions n'entrant pas dans le cadre défini ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction (exemple : école, piscine, salle de spectacle, etc.).

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de haute tige, moyenne tige ou fruitier) à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantation à raison d'au moins un arbre de haute tige, moyenne tige ou fruitier par tranche de 50 m².

Dans le cas d'opération groupée, 10% de la superficie du terrain seront traités en espace vert commun. Cette superficie sera aménagée de façon paysagère, avec des plantations diverses. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 83), y compris pour les haies. Les haies constituées uniquement de résineux sont interdites.

Toute destruction ou abattage d'arbres localisés dans les « jardins plantés » protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est soumis à déclaration.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UB 15 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au sein des espaces définis comme « jardins plantés » protégés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage : Au moins 50% de la surface du terrain seront réservés à des surfaces favorables à la biodiversité, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non.

ARTICLE UB 16 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non règlementé

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE : ensemble de la zone urbaine à vocation économique et industrielle

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à une délibération du conseil municipal n°11-02004 du 11/11/2011, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.
- La zone est concernée par le PPRi.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sols non prévues à l'article 2.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une unité foncière devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par opposition à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 123-10-1 du CU.

Sont admis :

- Les bâtiments d'activité industrielle, artisanale, économique et de stockage et leurs annexes à condition d'être conformes au présent règlement
- L'extension des habitations existantes au moment de l'approbation du présent PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Les voies nouvelles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie, également pour les voies en impasse.

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT :

Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour le traitement à la parcelle.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en retrait de l'alignement, avec un minimum d'au moins 15m.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 m.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions doit être au moins égale à 8 mètres.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres au faitage ou à l'acrotère, les silos pouvant déroger à cette règle.

Pour les terrains admettant une pente supérieure à 10%, ces hauteurs seront calculées au point médian de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance allant de rouge flammée à brun ou de la même teinte que la façade.

Les façades devront être teintées d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site. Les tons vifs et le blanc pur sont interdits.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Clôtures pour les constructions à destination d'habitation

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive
- Les murs pleins rehaussés d'un chapeau de tuiles à condition qu'ils aient une hauteur maximale de 1,80 m.

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 2 m, en dehors des murs pleins. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Clôtures pour les autres destinations

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,5m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

1 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET INDUSTRIELS

Une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

2 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les constructions n'entrant pas dans le cadre défini ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage. A cet effet, au moins un arbre de haute tige, moyenne tige ou fruitier sera planté par tranche de 100m² d'emprise au sol entamée.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantation à raison d'au moins un arbre de haute tige, moyenne tige ou fruitier par tranche de 50 m².

Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 83), y compris pour les haies.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UX 15 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article non règlementé

ARTICLE UX 16 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non règlementé

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UHL

CARACTERE DE LA ZONE : zone spécifique à la résidence « Les Forestières du Lac »

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à une délibération du conseil municipal n°11-02004 du 11/11/2011, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.
- La zone est concernée par le PPRI.

ARTICLE UHL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2.

ARTICLE UHL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une unité foncière devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par opposition à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 123-10-1 du CU.

Sont admis sous conditions :

- Les habitations légères de loisirs à condition d'être conformes au présent règlement,
- Les terrains de sport à condition d'être conformes au présent règlement,
- Les équipements communs nécessaires au fonctionnement du lotissement à condition d'être conformes au présent règlement,
- Les extensions, annexes et dépendances à condition d'être conformes au présent règlement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UHL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie, également pour les voies en impasse.

ARTICLE UHL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation et tout établissement occupant du personnel doivent être alimentés en eau potable.

2 – ASSAINISSEMENT :

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UHL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UHL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en retrait de l'alignement, avec un minimum d'au moins 1 m.

ARTICLE UHL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- sur une seule limite séparative latérale
- Et/ou avec un recul au moins égal à 1m.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UHL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non règlementé

ARTICLE UHL 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE UHL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder celle des constructions existantes au droit de l'unité foncière.

ARTICLE UHL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder :

- 2,80m pour la clôture du parc résidentiel de loisir
- 2,80m pour les clôtures à l'alignement de l'espace public
- 2m pour les clôtures en limites séparatives.

ARTICLE UHL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

ARTICLE UHL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non règlementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UHL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UHL 15 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article non règlementé

ARTICLE UHL 16 – obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non règlementé

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone **1AU** est destinée à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est principalement vouée à l'habitat mais peut également accueillir, en accompagnement, des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population.

Elle est peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Son urbanisation ne pourra se faire qu'à partir du moment où la station d'épuration sera en mesure de répondre aux besoins liés à l'ouverture de ladite zone.

La zone 1AU comprend le secteur suivant :

- **1AUep** : zone à urbaniser à vocation d'équipements publics.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3). Son urbanisation se fera par le biais de plusieurs opérations d'aménagement constituant les phases de réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées à cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU2
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 1AU2.
- les dépôts de toute nature
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Au sein du secteur 1AUep, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol non prévues à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une unité foncière devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par opposition à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 123-10-1 du CU.

Sont admis sous conditions :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructures et les installations techniques constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non aux articles des sections II et III suivantes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- le stationnement d'une caravane isolée sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur

Au sein du secteur 1AUep, sont uniquement autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux équipements publics de la commune, qu'elles soient conformes ou non au présent règlement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les chaussées circulables à sens unique auront une largeur minimum de 3,25 mètres.

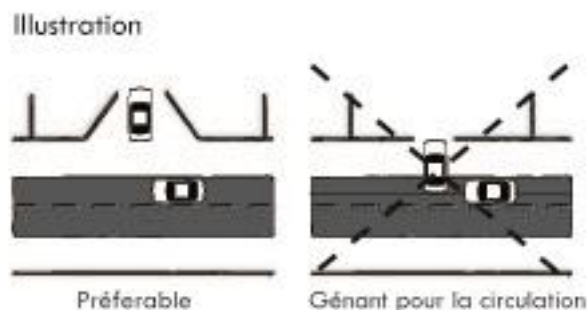
Les chaussées circulables à double sens auront une largeur minimum de 5 mètres.

Les trottoirs auront au minimum les largeurs suivantes :

- 1,40 mètres dans le cas où il existe un trottoir de part et d'autre de la chaussée
- 2 mètres dans le cas où il n'existe qu'un seul trottoir

Les principes de circulation, y compris piétonne, définis par les orientations d'aménagement et de programmation liées à cette zone devront être retenus pour toute opération.

Lorsque les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être imposé en retrait de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation.



ARTICLE 1 AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES : le raccordement au réseau d'assainissement de toute nouvelle construction se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

Dans le cas d'un aménagement d'ensemble, des dispositifs de traitement des eaux pluviales des voiries seront mis en œuvre.

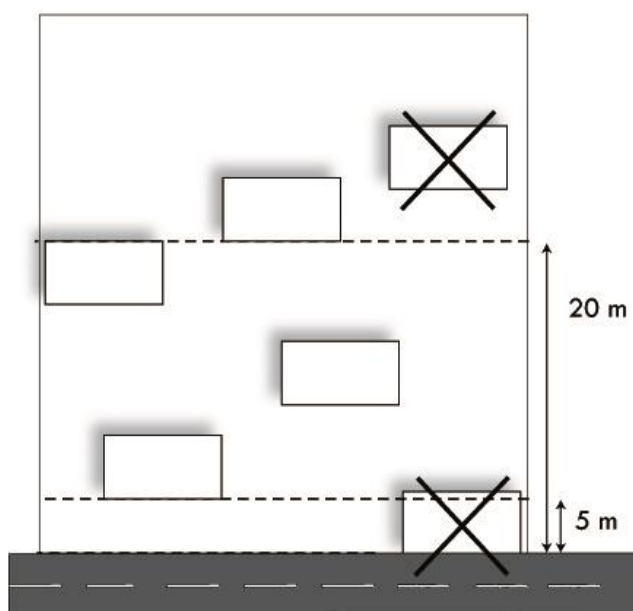
Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de plus de 40m² d'emprise au sol devront s'implanter en retrait de l'alignement, avec un minimum de 5m et un maximum de 20 m.



Les constructions de moins de 40m² et les piscines découvertes devront s'implanter avec un retrait minimum de 5m.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol pourront s'implanter à l'alignement, à condition de ne pas gêner la circulation.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- à plus de 10m de la limite de fond de terrain
- au maximum sur une seule limite séparative latérale
- Et/ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions à destination d'habitation doit être au moins égale à 8 mètres.

Les dépendances à destination d'habitation de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faitage, 6 mètres à l'égout et 6 mètres à l'acrotère. Elles sont limitées à un rez-de-chaussée, un étage et un étage de combles.

La hauteur des bâtiments de moins de 25 m² d'emprise au sol sera de 3 mètres au faitage.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente

- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

Forme et pente

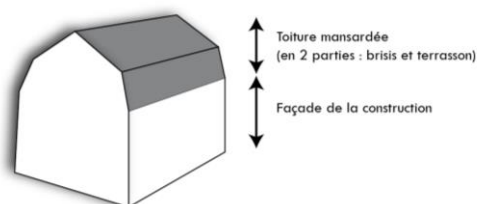
Le premier niveau habitable ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Toiture

Les toitures doivent admettre une pente de 30 à 45°.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15°.

De plus, les vérandas peuvent déroger à l'ensemble des règles précédentes portant sur la toiture.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3 m.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Le blanc pur ainsi que les tons vifs sont interdits.

Les bardages de tôle métallique sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise et noir.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche béton, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive
- Les murs pleins rehaussés d'un chapeau de tuiles à condition qu'ils aient une hauteur maximale de 1,80 m.

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 2 m, en dehors des murs pleins. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les logements de 1 à 3 pièces : 1 place de stationnement extérieure

Pour les logements de 4 à 5 pièces : 2 places de stationnement extérieures

Pour les logements de plus de 5 pièces : 3 places de stationnement extérieures

2 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

COMMERCES COURANTS

Commerces de plus de 250 mètres carrés de surface de plancher :

- 4 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher

Le nombre d'emplacements devra être adapté aux besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs.

HOTELS ET RESTAURANTS

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU

Il est exigé au minimum 3 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de construction.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 2 ROUES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

5 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les constructions n'entrant pas dans le cadre défini ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction (exemple : école, piscine, salle de spectacle, etc.).

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les bandes de fond de jardin de 10m de large définies dans les OAP :

- Des arbres et arbustes seront plantés,
- Des haies vives seront plantées.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 66), y compris pour les haies. Les haies constituées uniquement de résineux sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A

DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Au moins 20% des terrains seront réservés à des surfaces favorables à la biodiversité, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non ; en priorité dans les bandes de fond de jardin de 10m de large définies dans les OAP.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 2AU est une zone non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Dans le cadre du présent règlement son urbanisation est presque totalement exclue. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU et ne pourra se faire qu'à partir du moment où la station d'épuration sera en mesure de répondre aux besoins liés à l'ouverture de la dite zone.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des dépôts, affouillements et exhaussements qui leur sont liés, à condition qu'elles soient compatibles afin les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une unité foncière devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par opposition à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 123-10-1 du CU.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les chaussées circulables à sens unique auront une largeur minimum de 3,25 mètres.

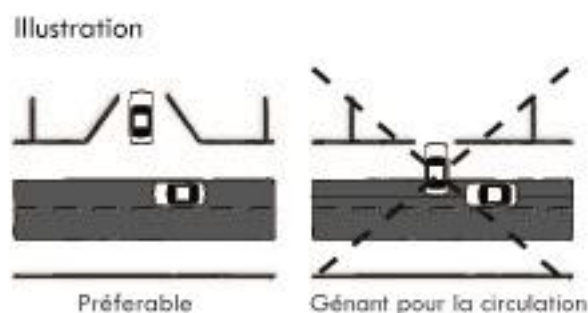
Les chaussées circulables à double sens auront une largeur minimum de 5 mètres.

Les trottoirs auront au minimum les largeurs suivantes :

- 1,40 mètres dans le cas où il existe un trottoir de part et d'autre de la chaussée
- 2 mètres dans le cas où il n'existe qu'un seul trottoir

Les principes de circulation, y compris piétonne, définis par les orientations d'aménagement et de programmation liées à cette zone devront être retenus pour toute opération.

Lorsque les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être imposé en retrait de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation.



ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES : le raccordement au réseau d'assainissement de toute nouvelle construction se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

Dans le cas d'un aménagement d'ensemble, des dispositifs de traitement des eaux pluviales des voiries seront mis en œuvre.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

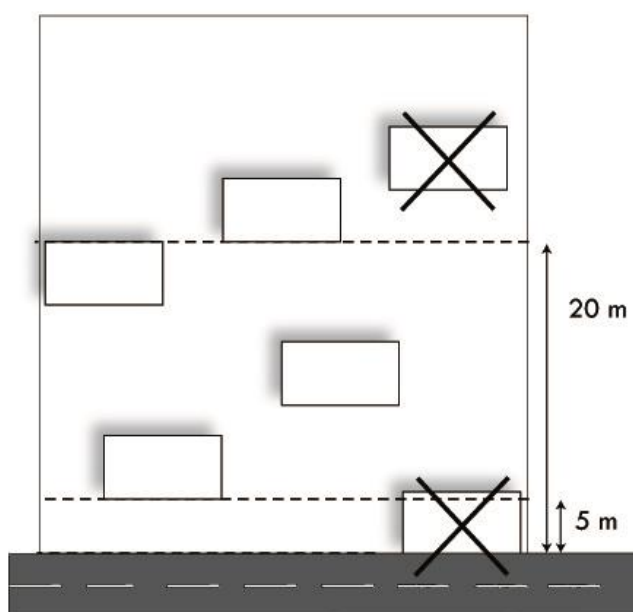
ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de plus de 40m² d'emprise au sol devront s'implanter en retrait de l'alignement, avec un minimum de 5m et un maximum de 20 m.

Les constructions de moins de 40m² et les piscines découvertes devront s'implanter avec un retrait minimum de 5m.



Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol pourront s'implanter à l'alignement, à condition de ne pas gêner la circulation.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- à plus de 10m de la limite de fond de terrain
- au maximum sur une seule limite séparative latérale
- Et/ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions à destination d'habitation doit être au moins égale à 8 mètres.

Les dépendances à destination d'habitation de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faitage, 6 mètres à l'égout et 6 mètres à l'acrotère. Elles sont limitées à un rez-de-chaussée, un étage et un étage de combles.

La hauteur des bâtiments de moins de 25 m² d'emprise au sol sera de 3 mètres au faitage.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une

logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

Forme et pente

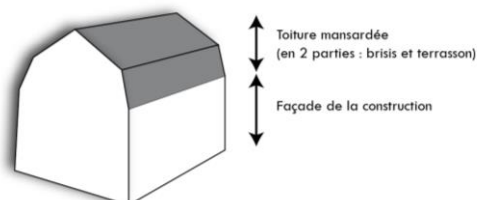
Le premier niveau habitable ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Toiture

Les toitures doivent admettre une pente de 30 à 45°.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15°.

De plus, les vérandas peuvent déroger à l'ensemble des règles précédentes portant sur la toiture.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3 m.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Le blanc pur ainsi que les tons vifs sont interdits.

Les bardages de tôle métallique sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise et noir.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche béton, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive
- Les murs pleins rehaussés d'un chapeau de tuiles à condition qu'ils aient une hauteur maximale de 1,80 m.

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 2 m, en dehors des murs pleins. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les logements de 1 à 3 pièces : 1 place de stationnement extérieure

Pour les logements de 4 à 5 pièces : 2 places de stationnement extérieures

Pour les logements de plus de 5 pièces : 3 places de stationnement extérieures

2 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

COMMERCES COURANTS

Commerces de plus de 250 mètres carrés de surface de plancher :

- 4 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher

Le nombre d'emplacements devra être adapté aux besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs.

HOTELS ET RESTAURANTS

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU

Il est exigé au minimum 3 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de construction.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 2 ROUES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

5 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les constructions n'entrant pas dans le cadre défini ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction (exemple : école, piscine, salle de spectacle, etc.).

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les bandes de fond de jardin de 10m de large définies dans les OAP :

- Des arbres et arbustes seront plantés,
- Des haies vives seront plantées.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 66), y compris pour les haies. Les haies constituées uniquement de résineux sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A

DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Au moins 20% des terrains seront réservés à des surfaces favorables à la biodiversité, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non ; en priorité dans les bandes de fond de jardin de 10m de large définies dans les OAP.

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé, seules étant autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

La zone A comprend de plus les secteurs suivants :

- **Ah** : secteur agricole accueillant de l'habitat diffus non lié à une exploitation agricole
- **Ap** : secteur agricole protégé dans le cadre de la mise en valeur paysagère de la commune au sein duquel les constructions sont interdites.

De plus le secteur Ap comprend un secteur de protection de la ressource du sous-sol conformément aux dispositions de l'article R.123-11c du code de l'Urbanisme où peuvent être autorisées les demandes d'exploitation de la ressource du sous-sol, et les installations nécessaires à la valorisation de cette ressource.

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- Tout projet d'abattage ou de défrichage d'éléments naturels (jardins plantés) à protéger en application de l'article L151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, est soumis à une autorisation préalable.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.
- La zone est concernée par le PPRI.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ap, sont interdites :

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- La démolition du bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ap uniquement, sont interdites toutes constructions, exception faite

- Des constructions et installations autorisées dans le cadre d'une autorisation d'exploitation du sous-sol dans le secteur protégé au titre de l'article R123-11-c en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ; à condition que le site d'exploitation soit remis en état agricole après l'exploitation.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ah uniquement, sont autorisés les extensions, annexes et dépendances des habitations déjà existantes, dans la limite de 30% de leur emprise au sol existante au moment de l'approbation du présent PLU et sans création de nouveau logement.

Dans le secteur Ap uniquement, sont admises constructions et installations autorisées dans le cadre d'une autorisation d'exploitation du sous-sol dans le secteur protégé au titre de l'article R123-11-c en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ; à condition que l'exploitation de la carrière se réalise par tranches successives et l'ensemble du site d'exploitation soit remis en état agricole après l'exploitation ; cet état devant s'opérer sur l'ensemble de la zone et dans des conditions favorisant le retour des rendements agricoles.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Les voies nouvelles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie, également pour les voies en impasse.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour le traitement à la parcelle.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou dans les ouvrages de gestion liés à l'autoroute.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ah les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute
- 10 mètres de l'alignement des autres voies

Cependant, pour des raisons architecturales, paysagères, de sécurité ou d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes non conformes aux règles du présent PLU sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

En secteur Ah uniquement, les constructions seront implantées :

- Avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des routes départementales
- Avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des autres voies.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout ou l'acrotère mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 4 m.

Lorsque la limite séparative fait office de limite entre la zone A et les zones U, 1AU ou 2AU :

- Les cellules et silos doivent être implantés avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la hauteur au faitage de la construction.
- Toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la hauteur à l'égout ou l'acrotère de la construction.

Cependant, pour des raisons architecturales, paysagères, de sécurité ou d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes non conformes aux règles du présent PLU sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non règlementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.

La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)
-

CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE :

Forme et caractéristiques

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Matériaux et couleurs

Les couvertures doivent être d'une nuance allant de rouge flammée à brun ou de la même teinte que la façade.

Les façades devront être teintées d'un ton mat, dans un souci d'intégration au site, exception faite des cellules de stockage en métal, qui pourront rester non teintées.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

CONSTRUCTION A DESTINATION D'HABITATION :

Forme et pente

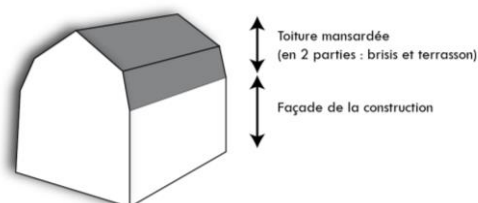
Le premier niveau habitable ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Toiture

Les toitures doivent admettre une pente de 30 à 45°.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15°.

De plus, les vérandas peuvent déroger à l'ensemble des règles précédentes portant sur la toiture.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3 m.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Le blanc pur ainsi que les tons vifs sont interdits.

Les bardages de tôle métallique sont interdits, exception faite des bâtiments agricoles et artisanaux. Dans tous les cas, ils seront d'une teinte sombre et en aucun cas brillant.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche béton, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Article non règlementé

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage. A cet effet, au moins un arbre de haute tige, moyenne tige ou fruitier sera planté par tranche de 100m² d'emprise au sol entamée.

Dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction à vocation d'habitation, à l'exception des annexes et dépendances, dans les espaces libres de toute construction, un arbre fruitier, de moyenne tige ou de haute tige sera planté par tranche de 200 m². Les arbres existants seront inclus dans le calcul.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 83), y compris pour les haies. Les haies constituées uniquement de résineux sont interdites.

Sont soumis à une autorisation préalable tout abattage ou défrichage des éléments naturels (jardins plantés) identifiés au titre de l'article L151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques.

Tout défrichage des éléments boisés protégés au titre des Espaces Boisés Classés est interdit.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone naturelle correspond aux espaces forestiers naturels et agricoles de la commune qu'il convient de préserver. La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nc** : secteur naturel correspondant aux terrains liés à l'exploitation des ressources du sous-sol en cours, ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'exploiter
- **Ne** : secteur naturel accueillant la station d'épuration de la commune
- **Nj** : secteur naturel correspondant aux jardins privés entourant le bourg
- **Nh** : secteur naturel accueillant de l'habitat diffus
- **Ni** : secteur naturel accueillant les équipements sportifs et récréatifs de la commune

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- Tout projet d'abattage ou de défrichage d'éléments naturels (jardins plantés) à protéger en application de l'article L151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, est soumis à une autorisation préalable.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

- La zone est concernée par le PPRi.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article 2 dans toute la zone et les secteurs particuliers.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les ouvrages d'infrastructures ou de superstructures, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, **dans le secteur Nc uniquement**, sont autorisés à condition que le site soit remis dans son état initial, agricole et selon les dispositions définies par le code de l'environnement :

- les constructions et installations liées à l'exploitation du sous-sol,
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation du sous-sol.

De plus, **dans le secteur Ne uniquement**, sont admises les occupations et utilisations du sol liées à l'équipement public et technique de la commune.

De plus, **dans le secteur Nj uniquement**, sont admis les abris de jardin de moins de 15 m² d'emprise au sol, à raison d'un abri par unité foncière.

De plus, **dans le secteur Nh uniquement**, sont autorisées les extensions, annexes et dépendances des habitations déjà existantes, dans la limite de 30% de leur emprise au sol existante au moment de l'approbation du présent PLU et sans création de nouveau logement.

De plus, **dans le secteur Ni uniquement**, sont admises les occupations et utilisations du sol liées à l'équipement public et sportif de la commune.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Les voies nouvelles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie, également pour les voies en impasse.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution selon les normes en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour le traitement à la parcelle.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Toute installation agricole non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nh, les constructions doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des routes départementales
- A l'alignement ou avec un retrait minimal de 1m pour les autres voies.

En secteur Nh uniquement, les constructions seront implantées :

- Avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des routes départementales
- Avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nh, les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1m.

En secteur Nh uniquement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 mètres de l'implantation des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh uniquement, les extensions auront une hauteur maximale inférieure ou égale à celle des bâtiments existants.

Les dépendances auront une hauteur à l'égout ou à l'acrotère de 2,5 mètres.

Dans le secteur Nj uniquement, les abris de jardin auront une hauteur maximale de 2 mètres à l'égout.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (chalet montagnard, mas provençal, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable ; sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante dont :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

CONSTRUCTION A DESTINATION D'HABITATION :

Forme et pente

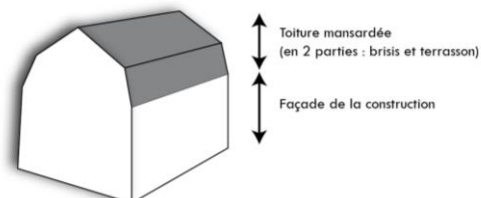
Le premier niveau habitable ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Toiture

Les toitures doivent admettre une pente de 30 à 45°.

Les dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol peuvent déroger à cette règle.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15°.

De plus, les vérandas peuvent déroger à l'ensemble des règles précédentes portant sur la toiture.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3 m.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Le blanc pur ainsi que les tons vifs sont interdits.

Les bardages de tôle métallique sont interdits, exception faite des bâtiments agricoles et artisanaux. Dans tous les cas, ils seront d'une teinte sombre et en aucun cas brillant.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise et noir.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche béton, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs des constructions.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sont soumis à une autorisation préalable tout abattage ou défrichage des éléments naturels (jardins plantés) identifiés au titre de l'article L151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques.

Tout défrichage des éléments boisés protégés au titre des Espaces Boisés Classés est interdit.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 2 page 83), y compris pour les haies. Les haies constituées uniquement de résineux sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A
DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

TITRE VI : ANNEXES :

ANNEXE 1 DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : déclaration préalable - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

EMPRISE AU SOL : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - TYPES DE CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT INDIVIDUEL : Construction comportant un seul logement.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT COLLECTIF : Construction comportant au moins deux logements.

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENT ANNEXE : construction jointive d'un bâtiment principal.

DEPENDANCE : construction non jointive d'un bâtiment existant.

VERANDA : annexe comportant au moins 50% de surfaces vitrées.

VI - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

JARDIN PLANTE : espace vert constitué de jardins, potagers, pelouses, parcs, etc. pouvant accueillir des plantations diverses. Ces jardins ne sont pas regardés comme des boisements.

ARBRE DE HAUTE TIGE : Le tronc mesure de 1,80 à 2 m de hauteur à la plantation et la ramure peut se développer à 4 à 5 m au-dessus.

ARBRE DE MOYENNE TIGE : Le tronc ne mesure qu'entre 1,20 et 1,50 m à la plantation.

VII - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ANNEXE 2 LISTE DE VÉGÉTAUX DE RÉFÉRENCE

Végétaux d'essences locales**Arbres pour boisements larges :**

Chêne
 Merisier
 Charme
 Hêtre
 Frêne commun
 Tilleul des bois
 Peuplier tremble
 Sorbier des oiseleurs
 Bouleau verruqueux
 Alisier blanc ou torminal
 if

Arbres isolés, cépées et complément de boisement :

Chêne
 Merisier
 Frêne commun
 Tilleul à petites feuilles ou à grandes feuilles
 Érables
 Noyer commun
 Maronnier
 Aulne blanc
 Pommier
 Prunier à fleurs
 Orme

Essences bocagères de haut jet et lisières :

Aulne cordé ou glutineux
 Charme
 Noisetier
 Houx
 Aubépine
 Saule blanc et autres saules indigènes
 Pommier commun
 Acacias (en position sèche)
 Alisier blanc
 Noyer commun
 Prunier
 Poirier
 Tilleul

Essences buissonnantes de remplissage :

Noisetier
 Érable champêtre
 Fusain d'Europe
 Prunellier
 Sureau noir
 Cornouiller mâle et sanguin
 Houx
 Saule marsault
 Viorne obier
 Groseillier à fleurs
 Argousier
 Amélanchier
 Épine-vinette

Essences arbustives de bordure (haies vives) :

Groseillier à fleurs

Épine-vinette

Cornouiller sanguin

Viorne diverses

Troène commun (variété semi-persistante)

Églantier

Prunellier

Groseillier sauvage

Épine vinette

Haies basses taillées :

Érable champêtre

Noisetier

Cornouiller mâle et sanguin

Viorne obier

Troène commun (semi-persistent)

Prunellier

Églantier

Houx

Fusain d'Europe

Saule marsault

Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées :

Groseilliers à fleurs, rouge ou sanguin

Amélanchier

Épine-vinette (verte-le-type)

Cornouiller stolonifère

Rosiers arbustes à fleurs simples

Cytisus purpureus

Saules rampants

Viorne persistante à petites feuilles

Chèvrefeuilles divers

Lilas

Philadelphus (ou Seringat)

Rosiers rugueux

Rosiers arbustes à fleurs simples