

Commune de Courdemanges Plan Local d'Urbanisme

ACTE REÇU LE
5 MARS 2014
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D.R.C.L.

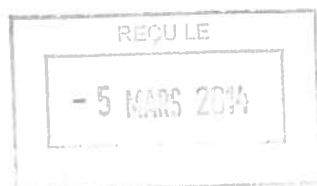


Document n°4

Règlement

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2014



11 FEV. 2014



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

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p 5
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 13
	CHAPITRE I : ZONE U	p 14
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 25
	CHAPITRE I : ZONE 1AU	p 26
	CHAPITRE II : ZONE 2AU	p 36
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 40
	CHAPITRE I : ZONE A	p 41
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 50
	CHAPITRE I: ZONE N	p 51
TITRE VI	ANNEXE	p 38

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	21
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	36
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	46
TITRE VI : ANNEXES :.....	57
ANNEXE 1 : DEFINITIONS.....	57
ANNEXE 2 : LISTE DE VEGETAUX DE REFERENCE.....	57



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 Courdemanges.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 – Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1^{er} octobre 2007)

Art. *R. 111-1 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1^{er}, l et 26, al. 1^{er} mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

2 – Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

3 -Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4 -L'article L.121-1-13 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

5 -L'article L.111-4, relatif à l'insuffisance des réseaux.

6 -Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées en annexe du présent dossier.

7 -Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23.

ARTICLE 3 - 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.

- La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par le sigle « U » et fait l'objet du titre II du présent règlement. La zone U correspond au bourg et est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal.
- Les zones d'urbanisation future sont repérées sur le document graphique par les sigles « 1 AU » et « 2AU » à vocation principale d'habitat et fait l'objet du titre III du présent règlement. La zone 1au est vouée au développement de l'urbanisation future à court et moyen terme, pour une vocation principale d'habitat. La zone 2AU est vouée au développement de l'urbanisation future à long terme. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU.
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre « A ». Elle fait l'objet du titre IV du présent règlement. La zone A comprend le secteur suivant :
 - **Secteur Ae**, qui correspond au périmètre de protection du captage en eau potable situé sur le territoire communal.
 - **Secteur Ah**, qui correspond au secteur de la ferme de la Certine, qui comprend une exploitation agricole ainsi que plusieurs habitations familiales
- 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 :
 - secteur **Na** : secteur naturel à vocation agricole
 - secteur **Ne** : secteur naturel à vocation d'équipements de loisirs publics
 - secteur **Nh** : secteur naturel à vocation d'habitat
 - secteur **Npe** : secteur naturel utilisée comme plate-forme d'exploitation pétrolière
 - secteur **Nm** : secteur naturel lié à la pratique de loisirs et de sports motorisés
 - secteur **Nzh** : secteur naturel à vocation de protection des zones humides
- Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7° sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.
- Les Espaces Boisés Classés au titre de l'art L130-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures**, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2), sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12.

2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles article R.421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable;

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés et végétaux à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7° sont soumises à déclaration préalable

6. **Les interventions ayant pour effet de combler partiellement ou totalement les éléments hydrauliques à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 sont soumises à déclaration préalable

7. **La DRAC fait les rappels suivants :**

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Champagne-Ardenne - Service de l'archéologie.

2/ Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption 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---

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONE URBAINE (U)

La zone urbaine comprend l'agglomération de Courdemanges. 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 U est destinée principalement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités qui en sont le complément normal et sont compatibles avec la proximité des habitations.

Elle couvre le village de Courdemanges et notamment son centre ancien. Elle comprend un bâti ancien ainsi que les extensions urbaines plus récentes. L'ensemble présente une certaine harmonie et une qualité qui devra être maintenue.

II - ZONE A URBANISER (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 Courdemanges est une zone d'urbanisation à court ou moyen terme, immédiatement urbanisable. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat. L'urbanisation de ce secteur se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

La zone 2AU de Courdemanges est une zone d'urbanisation à long terme et a vocation à accueillir principalement de l'habitat. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU. L'urbanisation de ce secteur se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'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 le secteur suivant :

- **Secteur Ae**, qui correspond au périmètre de protection du captage en eau potable situé sur le territoire communal.
- **Secteur Ah**, qui correspond au secteur de la ferme de la Certine, qui comprend une exploitation agricole ainsi que plusieurs habitations familiales

IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant 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 :

- secteur Na : secteur naturel à vocation agricole
- secteur Ne : secteur naturel à vocation d'équipements de loisirs publics
- secteur Nh : secteur naturel à vocation d'habitat
- secteur Npe : secteur naturel utilisée comme plate-forme d'exploitation pétrolière
- secteur Nm : secteur naturel lié à la pratique de loisirs et de sports motorisés
- secteur Nzh : secteur naturel à vocation de protection des zones humides

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1-5.** Ils figurent aux documents graphiques et sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée,
- **les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1,** sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour la zone concernée

---oO---

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE



CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE : Zone urbaine constituée par le bâti ancien et par les extensions récentes de la commune, sous forme pavillonnaire.

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

Rappels

- En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.
- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 :
- Les éléments bâtis à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.
- Les éléments naturels (vergers, parcs, jardins, bois alignements d'arbres...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichage seraient projetées.
- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE U 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 sur sous-sol
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article U2
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article U2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article U2

Dans les « parcs et fonds de jardin » protégés au titre de l'article L123-1-5 §7 du Code de l'Urbanisme, identifiés au plan de zonage n°2, les occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnées à l'article U 2.

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

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article U1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U
- les constructions principales à vocation d'habitation implantées en double rideau, c'est-à-dire à plus de 50 m d'un axe de desserte existant au moment de l'approbation du présent PLU seront admises à condition qu'elles soient uniquement de plain-pied.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, 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 (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et qu'elle ne soit pas visible de l'espace public
- 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.

Dans les « parcs et fonds de jardins » protégés au titre de l'article L123-1-5 §7 du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage sont autorisées :

- les piscines et bassins,
- les abris de jardin indépendants d'une construction existante d'une emprise au sol n'excédant pas 5 m² et dans la limite d'un par unité foncière,
- les extensions et les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, pool house, piscine...) dans la limite de 80 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 U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent avoir au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

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

1 – EAU :

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

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 :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions sur un terrain nu.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, soit avec un recul maximum de 5 mètres. Les dépendances (garages, abri de jardin, etc) peuvent être implantées à plus de 5 mètres de l'alignement.

Cependant, pour des raisons architecturales, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit 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 à l'acrotère mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m ($L=H/2$ sans être inférieure à 3 m).

Cependant, pour des raisons architecturales, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Entre deux constructions à destination d'habitation, la distance minimum doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction la plus haute, avec un minimum de 6m.

Il n'est pas fixé de règles pour les abris de jardin ou annexes de moins de 5m².

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder :

- 9 mètres, exception faite des cas suivants
- pour les constructions d'habitation situées en double rideau, telles que définies dans l'article U2 : 6 mètres (R+combles).
- pour les constructions annexes (garage, bûcher...) : 6 mètres
- pour les bâtiments agricoles : 12 mètres

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 égale à la hauteur de la construction existante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, 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.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- les toitures végétalisées sans exigence particulière 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, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A DESTINATION D'HABITATIONS :

Forme :

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont proscrites.

Les volumes cubiques, les constructions surélevées sur terrain plat, les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,40 et 0,80 m par rapport au fil d'eau de la voie de desserte.

Toiture :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes et les dépendances.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

Façades :

Sur les façades sur rue des bâtiments anciens, les encadrements d'ouverture (portes, fenêtres, cochères, etc) seront conservés. Les nouvelles baies devront être adaptées à l'encadrement d'origine.

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade. Pour les constructions anciennes (autre que pavillons d'habitation), les volets à battants ou persiennes seront conservés.

Matériaux et couleurs :

Toitures :

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun. D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ainsi que pour leurs extensions futures.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des trois matériaux dominants : pierre calcaire locale (beige, sable, gris-beige), brique de terre cuite (rouge à orange) et bois. Le blanc intégral est interdit.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique, meulière et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

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

Les clôtures en limite du domaine public n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale.

Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 2 mètres

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES OU AGRICOLE :**Forme :**

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

Matériaux et couleurs :

- Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les bardages devront être teintés d'un ton mat (ocre, havane, vert, gris...), dans un souci d'intégration au site

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

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.

Dans tous les cas, les façades seront d'une teinte unie. L'alternance de couleurs distinctes est proscrite.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris l'accès à la place.

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement non couvertes par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

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

En cas d'impossibilité technique (réhabilitation de constructions existantes...) de réaliser la surface totale affectée au stationnement, une dérogation pourra être accordée au cas par cas et des dispositions particulières pourront être imposées.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction, à l'exception des annexes et extensions, dans les espaces libres de toute construction, un arbre de haute tige ou fruitier sera planté par tranche de 200m².

De plus dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction sur les terrains comportant un « parc et fonds de jardin » protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à l'exception des annexes et extensions, un traitement paysager devra être réalisé notamment par la plantation, par tranche de 100m² d'espace libre de toute construction, d'au moins 1 arbre fruitier, de moyenne tige ou arbre caduc de haute tige au sein du « parc et fonds de jardin » protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme défini sur le plan de zonage, les arbres existants étant inclus dans le calcul.

Les éléments naturels (vergers, parcs, jardins, bois alignements d'arbres...) identifiés au titre de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetés.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe), y compris pour les haies. Les haies constituées de résineux sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

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

Article non règlementé

ARTICLE U 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.

Il s'agit d'une zone à tonalité agricole comprenant le terrain de football. 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.

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 d'une ou plusieurs opérations d'aménagement constituant les phases de réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec le phasage prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Rappels

- En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.
- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 :
- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

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 et agricole
- les constructions sur sous-sol
- 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, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 1AU2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU2

Dans les « fonds de jardin à créer ou à planter » identifiés au plan de zonage n°2, les occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnés à l'article 1AU 2.

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

Sont admis :

- - Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1AU1, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement, qu'elles sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, 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 sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et qu'elle ne soit pas visible de l'espace public
- les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.

Dans les « fonds de jardin à créer ou à planter » identifiés au plan de zonage sont autorisées :

- les piscines et bassins,
- les abris de jardin indépendants d'une construction existante d'une emprise au sol n'excédant pas 5 m² et dans la limite d'un par unité foncière,
- les extensions et les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, pool house, piscine...) dans la limite de 80 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 1 AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

La conception de la voirie et des accès devra respecter et permettre la mise en œuvre des principes énoncés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3) et ne pas compromettre, dans le cadre d'un aménagement partiel, l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

Aucun terrain privé ne pourra prendre directement accès sur la ruelle de Boury ou le chemin d'exploitation n°28 à partir du moment où la création d'accès est interdite par le figuré ci-contre sur le plan de zonage n°2.



2 – VOIRIE :

Les déplacements piétons devront être assurés comme indiqué aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

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

Les voies se terminant en impasse doivent avoir une emprise d'au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

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

1 – EAU :

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

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 :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collecteur, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, soit avec un recul maximum de 5 mètres. Les dépendances (garages, abri de jardin, etc) peuvent être implantées à plus de 5 mètres de l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit 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 mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m ($L=H/2$ sans être inférieure à 3 m).

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Entre deux constructions à usage d'habitation, la distance minimum doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6m.

Il n'est pas fixé de règles pour les abris de jardin ou annexes de moins de 5m².

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder :

- 9 mètres, exception faite des cas suivants,
- pour les constructions annexes (garage, bûcher...) : 6 m

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, 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.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière 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, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :

Forme :

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont proscrites.

Les volumes cubiques, les constructions surélevées sur terrain plat, les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,40 et 0,80 m par rapport au fil d'eau de la voie de desserte.

Toiture :

Par leur axe principal de faîtage, les constructions principales à usage d'habitation situées au sud de la voie est-ouest à créer devront être sensiblement parallèles à cette voie, comme indiqué aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes isolées, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

Façades :

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles.

Matériaux et couleurs :

Toitures :

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des trois matériaux dominants : pierre calcaire locale (beige, sable, gris-beige), brique de terre cuite (rouge à orange) et le bois. Le blanc intégral est interdit.

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.

CLOTURES

Les clôtures en limite du domaine public de desserte n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale.

Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 2 mètres

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES :

Forme :

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

Matériaux et couleurs :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les bardages devront être teintés d'un ton mat (ocre, havane, vert, gris...), dans un souci d'intégration au site

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop clairs sont à proscrire.

Dans tous les cas, les façades seront d'une teinte unie. L'alternance de couleurs distinctes est proscrite.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voiries de desserte.

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement non couvertes par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

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

ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement du secteur devra comprendre un important espace vert paysager central comme spécifié aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

Dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction, à l'exception des annexes et extensions, dans les espaces libres de toute construction, un arbre de haute tige ou de moyenne tige sera planté par tranche de 200m².

De plus dans le cas de permis de construire pour une nouvelle construction sur les terrains comportant un « fond de jardin à créer ou à planter », à l'exception des annexes et extensions, un traitement paysager devra être réalisé avec notamment, par tranche de 100m² d'espace libre de toute construction, d'au moins 1 arbre fruitier, de moyenne tige ou arbre caduc de haute tige au sein du « fond de jardin à créer ou à planter », les arbres existants étant inclus dans le calcul.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe), y compris pour les haies. Les haies constituées de résineux sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

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

Article non règlementé

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 APLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune dans le cadre d'un aménagement restant à concevoir. 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.

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 d'une ou 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.

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

Rappels

- En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

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.

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

Article non règlementé

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

Article non règlementé

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

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

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

Les constructions pourront être implantées en limite ou en retrait d'un mètre minimum.

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

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Article non règlementé

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non règlementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

**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**

Article non règlementé

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

Article non règlementé

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

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.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- **Secteur Ae**, qui correspond au périmètre de protection du captage en eau potable situé sur le territoire communal.
- **Secteur Ah**, qui correspond au secteur de la ferme de la Certine, qui comprend une exploitation agricole ainsi que plusieurs habitations familiales

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.

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 :

Les éléments naturels (vergers, bois, alignements d'arbres, haie,...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetés

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdits 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.

Dans le secteur Ae uniquement, sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le captage en eau potable.

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

2) Sont admis :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quant elles sont liées à ces activités.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et sont destinés au logement de l'exploitant ou de son personnel.
- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Dans le secteur Ah, sont de plus admis :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation et les extensions de l'existant, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du présent PLU.

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. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU :

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

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant.

2 – ASSAINISSEMENT :

a – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, quand le réseau public d'assainissement existe au droit du terrain, un raccordement est possible. Toutes les eaux autres que domestiques doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet.

b – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres en retrait de l'alignement existant des voies départementales et 10m en retrait de l'alignement des autres voies publiques ou privées et emprises publiques.

Cependant, pour des raisons architecturales, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Dans le secteur Ah uniquement, les constructions ç usage d'habitation pourront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres en retrait de l'alignement existant des voies publiques ou privées.

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 mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Lorsque la limite séparative fait office de limite entre la zone A et la zone U, 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 de la construction.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Dans le secteur Ah uniquement, l'emprise au sol totale autorisée est de 50% de l'emprise au sol existant au moment de l'approbation du présent PLU.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage et acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 15 mètres, sauf :

- pour les constructions d'habitations : 9 m
- pour les constructions annexes à l'habitation (garage, bûcher...) : 6 m

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 égale à la hauteur de la construction existante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, 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.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière 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, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION AGRICOLE :

Forme :

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

Matériaux et couleurs :

- Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les bardages devront être teintés d'un ton mat (ocre, havane, vert, ...), dans un souci d'intégration au site
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.
- Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun ou de la même teinte que la façade
- Dans tous les cas, les façades seront d'une teinte unie. L'alternance de couleurs distinctes est proscrite.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**Forme :****Volume et proportions :**

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont proscrites.

Les volumes cubiques, les constructions surélevées sur terrain plat, les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,40 et 0,80 m par rapport au fil d'eau de la voie de desserte.

Toiture :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes ou dépendances

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

Façades :

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade. Pour les constructions anciennes (autre que pavillons d'habitation), les volets à battants seront conservés.

Matériaux et couleurs :**Toitures :**

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun. D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ainsi que pour leurs extensions futures.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des trois matériaux dominants : pierre calcaire locale, brique de terre cuite (rouge à orange) et le bois. Le blanc intégral est interdit.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

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.

CLOTURES

Les clôtures, qui ne sont pas liées à une exploitation agricole ou forestière, en limite du domaine public n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale.

Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 2 mètres

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE A 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 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 sera planté par tranche de 100m² d'emprise au sol entamée.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

**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 :

- secteur Na : secteur naturel à vocation agricole
- secteur Ne : secteur naturel à vocation d'équipements de loisirs publics
- secteur Nh : secteur naturel à vocation d'habitat
- secteur Npe : secteur naturel utilisée comme plate-forme d'exploitation pétrolière
- secteur Nm : secteur naturel lié à la pratique de loisirs et de sports motorisés
- secteur Nz h : secteur naturel à vocation de protection des zones humides

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 :

Les éléments bâtis à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.

Les éléments naturels (vergers, bois alignements d'arbres, haies...) à protéger en application de l'article L123-1-5 §7, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichage seraient projetés.

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichage forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

Secteur Nzh sont interdites :

Toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la vocation de zone humide de la zone (exhaussement, remblai, assèchement total ou partiel d'un point d'eau, etc.)

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

2) Sont admis :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Par ailleurs, sont autorisés en :

Secteur Na :

Dans l'ensemble de ce secteur, sont autorisés l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveau logement.

De plus, pour le secteur de la Ferme du Mont Moret : les activités complémentaires au centre équestre (activité d'hébergement, de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs) sont également autorisées à condition de prendre en compte le risque d'inondation.

Secteur Ne :

Les équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux.

Secteur Nh :

Dans l'ensemble de ce secteur, sont autorisés l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes et leurs dépendances dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveau logement.

Secteur Npe :

Dans l'ensemble de ce secteur, sont autorisés les installations classées annexes des éventuelles plateformes d'exploitation, notamment stockage de pétrole et installation de chargement.

Secteur Nm :

Les constructions, installations, travaux et aménagements liés à la pratique des sports ou loisirs motorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

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.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU :

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

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant.

2 – ASSAINISSEMENT :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, quand le réseau public d'assainissement existe au droit du terrain, un raccordement est possible. Toutes les eaux autres que domestiques doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions sur un terrain issu d'une division foncière.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées :

- conformément à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme pour la RD2
- A plus de 15m par rapport à la RD 14 et de la RD602
- A l'alignement ou avec un retrait minimal de 3m pour les autres voies publiques ou privées et emprises publiques

Cependant, pour des raisons architecturales, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE N 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 mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Article non règlementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementée, sauf dans les secteurs suivants :

Secteur Na :

Les nouvelles constructions ou extension des constructions et installations existantes sont autorisées dans la limite de 20 % de l'unité foncière.

Secteur Nh :

Les nouvelles constructions ou extension des constructions et installations existantes sont autorisées dans la limite de 20 % supplémentaire par rapport à l'emprise totale existant sur l'unité foncière à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Secteur Nm :

Les constructions et installations sont limitées à 80 m² d'emprise totale.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage et acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans l'ensemble de la zone naturelle :

- pour les constructions à vocation d'habitat et d'activités : 9 mètres
- pour les constructions annexes à l'habitation (garage, bûcher...) : 6 m
- pour les bâtiments agricoles : 15 m

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

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 égale à la hauteur de la construction existante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, 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.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière 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, Bâtiment Basse Consommation,...)

De même, les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après peuvent ne pas s'appliquer aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION :**Forme :****Volume et proportions :**

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont proscrites.

Les volumes cubiques, les constructions surélevées sur terrain plat, les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle du rez-de-chaussée (1^{er} plancher habitable) doit disposer d'une altitude comprise entre 0,40 et 0,80 m par rapport au fil d'eau de la voie de desserte.

Toiture :

Les toitures doivent être à plusieurs versants et d'une inclinaison maximale de 35°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes et les dépendances.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

Façades :

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade. Pour les constructions anciennes (autre que pavillons d'habitation), les volets à battants seront conservés.

Sur les façades sur rue des bâtiments anciens, les encadrements d'ouverture (portes, fenêtres, cochères, etc) seront conservés. Les nouvelles baies devront être adaptées à l'encadrement d'origine.

Matériaux et couleurs :

Toitures :

Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orangé à brun. D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ainsi que pour leurs extensions futures.

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité et s'inspirer des trois matériaux dominants : pierre calcaire locale, brique de terre cuite (rouge à orange) et le bois. Le blanc intégral est interdit.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pan de bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

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.

AUTRES CONSTRUCTIONS :

Forme :

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

Matériaux et couleurs :

- Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les bardages devront être teintés d'un ton mat (ocre, havane, vert, ...), dans un souci d'intégration au site
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des constructions existantes localement. Le blanc et les teintes trop claires sont à proscrire.

- Les couvertures doivent être d'une nuance allant d'orange à brun ou de la même teinte que la façade

CLOTURES

Les clôtures, qui ne sont pas liées à une exploitation agricole ou forestière, en limite du domaine public n'excéderont pas 1,80 mètres et seront composées soit :

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté par un dispositif à claire voie à barreaudage,
- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale.

Les clôtures, qui ne sont pas liées à une exploitation agricole ou forestière, en limite séparative n'excéderont pas 2 mètres

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 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 sera planté par tranche de 100m² d'emprise au sol entamée.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe), y compris pour les haies. Les haies rectilignes d'une même essence sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**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 réglementé

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

Article non réglementé



TITRE VI : ANNEXES :

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

ANNEXE 2 : LISTE DE VEGETAUX DE REFERENCE

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 : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, 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).

ANNEXE : construction joitive d'un bâtiment principal

DEPENDANCE : bâtiment non jointif

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

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 - 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...

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.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

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..

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

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

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)

Essences buissonnantes de remplissage:

Noisetier

Érable champêtre

Fusain d'Europe

Prunellier

Sureau noir

Cornouiller mâle et sanguin

Houx

Saule marsault

viorne obier

Essences arbustives de bordure (haies vives):

Cornouiller sanguin

viornes 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-persistant)

Prunellier

Églantier

Houx

Fusain d'Europe

Saule marsault

Végétaux horticoles assimilables aux essences locales

(notamment en zone U)

Arbres pour boisements larges:

Érable plane

Noyer d'Amérique

Arbres isolés, cépées, complément de boisement et alignement:

Érable plane " Cleveland "

Érable sycomore " Negenia "

Marronnier " Baumanii "

Aulne blanc

Charme " Fastigiata "

Hêtre commun

Pommier à fleurs " Van Eseltine "

Peuplier blanc

Prunier à fleurs " Colorata "

Sorbier intermedia et domestica

Tilleul argenté

Orme " Resista Sapporo 2 "

Liquidambar

Tulipier de Virginie

Essences bocagères de haut-jet:

Prunier myrobolan

Alisier blanc

Noyer commun

Érable ginnala

Frêne à fleurs

Prunier à fleurs " Subbhirtella "

Poirier " nivalis "

Tilleul " Euchlora "

Aubépine " Crus-galli "

Essences buissonnantes de remplissage:

Érable ginnala

Prunier à fleurs " Subbhirtella "

Aubépine " Crus-galli "

Groseillier à fleurs

Amélanchier

Épine-vinette (verte-le-type)

Argousier

Essences arbustives de bordure:

Groseillier à fleurs

Épine-vinette (verte-le type)

Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées:

Groseillier à fleurs ou sanguin

Amélanhier

Épine-vinette (verte-le-type)

Cornouiller stolonifère

Cotonéaster microphyllus

Rosiers arbustes à fleurs simples

Berbéris verruculosa

Cytisus purpureus

Saules rampants

viorne persistante à petites feuilles

... et tous arbustes courants adaptés en clôture tels que:

Forsythia

Deutzia

Kolkwitzia

Philadelphus

Laurier " Otto Luyken "

Groseillier sanguin

Rosier rugueux

Saule romarin

Spirées

Viornes diverses

...pour une haie fleurie

Groseillier rouge

Groseillier à fleurs ou sanguin

Abelia

Forsythia

Cognassier du Japon

Corête du Japon

Weigela

Cytises purpureus

Laurier tin

Buddlleia (ou arbre aux papillons)

Spirées diverses (De Van Houtte, Billardii, Arguta...)

Viornes diverses (opulente,...)

...pour une haie parfumée

Deutzia

Chèvrefeuilles divers

Lilas

Philadelphus (ou Seringat)

Rosiers rugueux

Rosiers arbustes à fleurs simples

Troène de chine

...pour des feuillages, rameaux ou fruits décoratifs (notamment en automne)

Erable ginnala

Cornouillers divers (stolonifère, alba, kousa...)

Cotonéasters divers (microphyllus, lacteus...)

Photinia

Berbéris verruculosa

Elaeagnus

Kolkwitzia

Saule romarin

Fusains divers