

Commune de Beaucourt-en-Santerre

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'arrêt de projet



Règlement écrit

«Vu pour être annexé à la délibération du 21/07/2015
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Beaucourt-en-Santerre,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 21/07/2015

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**
  
Environnement
Conseil airele Institut
auddicé

www.auddice.com



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	2
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES.....	2
III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
IV. ADAPTATIONS MINEURES	4
V. DEFINITIONS	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)	15
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	22
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)	28
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES DANS LE CADRE DU PLU	34



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Beaucourt-en-Santerre.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines (zones U). Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend **un secteur** :

- ✓ secteur **Uc** : secteur urbanisé du château et ses équipements annexes.

2 - Les zones à urbaniser (zone AU) : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus à la zone par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 1AU : Cette zone en cœur de village est réservée à l'urbanisation à court terme sous forme d'opération d'ensemble conformément à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

3 - Les zones agricoles (zone A) : Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Cette zone comprend des terrains non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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.

La zone N comprend **deux secteurs** :

- ✓ le secteur **Nc** délimite l'espace naturel occupé par le cimetière militaire ;
- ✓ le secteur **Np** délimite l'espace naturel dédié au parc du château.



En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des 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 de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.

5 - Organisation des chapitres

Chaque chapitre comporte seize articles.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites ;
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières ;
- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public ;
- Article 4 : Desserte par les réseaux ;
- Article 5 : Abrogé par la loi ALUR ;
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article 9 : Emprise au sol des constructions ;
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions ;
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions ;
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Article 14 : Abrogé par la loi ALUR ;
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU 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.



V. DEFINITIONS

ALIGNEMENT : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BÂTIMENTS ANNEXES : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardins, garages, celliers ...

CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.

SURFACE DE PLANCHER : la « *surface de plancher* » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, ...) ; Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) autorisé, peut être exprimé suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².

EMPRISES PUBLIQUES : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION : Est dénommée «extension» l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.



VOIE : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (article 6 des règlements de zone), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les espaces verts d'accompagnement, les espaces plantés ou paysagers, les trottoirs plantés,... associés à la voirie, sont considérés comme de la voirie à part entière ; la règle de l'article 6 de chaque zone leurs est applicable.

FAÇADE DE CONSTRUCTION : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

LIMITES SÉPARATIVES :

- ✓ limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
- ✓ limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

RETRAIT : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlement de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, paires-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface hors oeuvre brute et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toitures. Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés ainsi que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux. Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

FACADE PRINCIPALE : La façade principale correspond à celle qui donne sur l'emprise publique.



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont dites « **zones U** ». Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend **un secteur** :

- ✓ secteur **Uc** : secteur urbanisé du château et ses équipements annexes.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions ou extensions de bâtiments pour une activité de nature à créer ou aggraver des risques et nuisances (olfactives, sonores ou visuelles) incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les constructions de bâtiments agricoles réalisées dans le cadre d'une création de siège d'exploitation ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles ;
- les exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine ;
- les sous-sols accessibles aux véhicules.

Sont interdits dans le secteur Uc (en plus de la zone U):

- toutes les constructions, installations et aménagements à l'exception de ceux admis à l'article U2.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dès lors que les clôtures existantes de type murs pleins patrimoniaux d'aspect brique rouge orangée sont démolies ou effondrées en limite de l'emprise publique et que de nouvelles clôtures sont édifiées, elles doivent être reconstruites à l'identique.

Sont admis dans toute la zone :

- les constructions et extensions des établissements à usage de bureaux, d'activités artisanales ou agricoles dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage, ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- les caravanes et habitations légères de loisirs isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur ;
- les annexes ne dépassant pas 50 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe par unité foncière.



Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L.123-1-IV,1°du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L.123-1-5-III,2°du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L.123-1-5-V.

Sont uniquement admis dans le seul secteur Uc :

- les équipements à vocation touristique, culturelle, sportive et de loisirs, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur fréquentation par le public ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la transformation de produits agricoles ou forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités de diversification liées à l'activité agricole (vente directe par exemple) ;
- le stationnement de camping-cars et toute autre construction ou équipement lié à l'activité de camping à la ferme ;
- les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion, la surveillance ou l'entretien des équipements admis.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIES

1 - Accès :

- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée.

2 - Voirie :

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert ;
- les nouvelles voies en impasse sont interdites ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 3 mètres en sens unique de circulation et à 5 mètres en double sens de circulation.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.



ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3 - Eaux usées :

Le système doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

4 – Autres réseaux :

Lorsque les réseaux sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.



ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone U :

Tout ou partie de la façade principale de la construction principale doit être implantée soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- à l'alignement d'au moins une des constructions principales voisines (situées sur l'une des parcelles attenantes au projet visé). Dans ce cas le choix du recul le plus faible est imposé.
- entre 6 mètres et 10 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

Dispositions particulières :

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant et qu'elles sont détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

En cas d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Annexes :

La construction de tous types d'annexes :

- est autorisée à partir de 6 mètres depuis la limite d'emprise publique. ;
- ne doit pas diminuer la distance la plus courte entre la construction principale et l'emprise publique.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone :

- Toute construction contiguë aux limites séparatives est autorisée.
- En cas de retrait par rapport à l'une de ces limites, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative (la plus proche) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.



Dispositions particulières :

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant et qu'elles sont détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

En cas d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

1 - Constructions principales :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 11 mètres au faitage de la toiture et R+1+combles.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est fixée à 15 mètres au faitage de la toiture.

2 - Annexes :

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Dispositions particulières :

- Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle en front à rue : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

3 - Annexes :

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être composées d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale. Les surfaces des façades de l'annexe doivent être composées à au moins 50% par le matériau de la façade principale de la construction principale.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être inférieurs à ceux des constructions principales.

4 - Toitures :

La pente des toits des bâtiments nécessaires à l'activité agricole n'est pas réglementée. Pour ces bâtiments, les matériaux de couverture doivent être de teinte bleu noir et respecter l'harmonie du bâti environnant.

La réalisation d'une toiture unique à 4 pans (égaux en surface et symétriques par lot de 2 pans) sur la construction principale n'est pas autorisée.

Les toitures des constructions doivent comprendre soit :

- deux pans (hors croupe d'architecture locale) minimum avec une pente de toit comprise entre 30° et 50° ;
- une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique ;
- les autres types de toitures à 4 pans (à l'exception des 4 pans présentés ci avant).

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

Le nombre de pans et la pente des annexes (vérandas, garages, abris de jardin...) ne sont pas réglementés.



5 - Clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une grille de teinte vert foncé, marron foncé ou noir. L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille (de teinte vert foncé, marron foncé ou noir) non visible depuis l'emprise publique. La haie est alors comprise entre l'emprise publique et la grille ;
- d'un mur surmonté d'une grille (de teinte vert foncé, marron foncé ou noir) ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur présente une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Les murs pleins supérieurs à 0,80 mètre sont interdits. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de murs pleins existants d'une hauteur initiale supérieure à 0,80 mètre présentant un intérêt patrimonial.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « *murs d'intimité* » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

En limite de zone N ou A :

- les clôtures doivent être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ou d'une grille.

⇒ *Éléments identifiés au L123-1-5-III,2°*

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2°. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.



ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions à vocation commerciale.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- Deux places de stationnement minimum par logement (garage compris) sauf si le terrain à une superficie inférieure à 300 m² et une façade en front à rue inférieure à 10 mètres ;
- Une seule place par logement dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes et de changement de destination d'un bâtiment ;
- Une place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.

Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les haies préservées en vertu de l'article L.123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation des autorités compétentes.

Les surfaces libres de toute construction (hors surface de stationnement et de circulation automobile) doivent être végétalisées ou engazonnées. Les surfaces liées à une circulation piétonne doivent être perméables.

Les arbres et arbustes plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)

La **zone 1AU** couvre les terrains qui sont ciblés pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble dans le PLU conformément à l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation**. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions de bâtiments industriels ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les caravanes ou toutes autres constructions isolées à usage de loisirs, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine ;
- les sous-sols accessibles aux véhicules.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition que :

- elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour la zone (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles) ;
- les accès prévus à des terrains enclavés prévus par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit respectés pour favoriser une densification des tissus urbains ;
- la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- les annexes ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe par unité foncière.



ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIES

1 - Accès :

- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée.

2 - Voirie :

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert ;
- les voies en impasse doivent :
 - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...) ;
 - ne pas compromettre les futurs bouclages définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 3,5 mètres ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement des eaux pluviales sur le périmètre de l'opération d'ensemble (infiltration) sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.



En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3 - Eaux usées :

Le système doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

4 – Autres réseaux :

Lorsque les réseaux sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone 1AU :

Toute ou partie de la façade principale de la construction principale doit être implantée soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- au minimum à la moitié de la hauteur de l'égout ou de la pointe du pignon avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul de 0,5 mètre minimum depuis la limite séparative.

Annexes :

La construction de tous types d'annexes est autorisé soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- au minimum à la moitié de la hauteur de l'égout ou de la pointe du pignon avec un minimum de 3 mètres.



ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone :

- Toute construction contiguë aux limites séparatives est autorisée ;
- En cas de retrait par rapport à l'une de ces limites, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

1 - Constructions principales :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 11 mètres au faitage de la toiture et R+1+combles.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est fixée à 15 mètres au faitage de la toiture, non compris les ouvrages techniques et superstructures qui lui sont inhérents.

2 - Annexes :

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Dispositions particulières :

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 0,5 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie).
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

3 - Annexes :

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être composées d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale. Les surfaces des façades de l'annexe doivent être composées à au moins 50% par le matériau de la façade principale de la construction principale.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être inférieurs à ceux des constructions principales.

4 - Toitures :

La réalisation d'une toiture unique à 4 pans (égaux en surface et symétriques par lot de 2 pans) sur la construction principale n'est pas autorisée.

Les toitures des constructions doivent comprendre soit :

- deux pans (hors croupe d'architecture locale) minimum avec une pente de toit comprise entre 30° et 50° ;
- une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique ;
- les autres types de toitures à 4 pans (à l'exception des 4 pans présentés ci avant).

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

Le nombre de pans et la pente des annexes (vérandas, garages, abris de jardin...) ne sont pas réglementés.



5 - Clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une grille de teinte vert foncé, marron foncé ou noir. L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille (de teinte vert foncé, marron foncé ou noir) non visible depuis l'emprise publique.
- d'un mur surmonté d'une grille (de teinte vert foncé, marron foncé ou noir) ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur présente une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- de murs pleins d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « *murs d'intimité* » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale.

En limite de zone N ou A :

- les clôtures doivent être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ou d'une grille.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions à vocation commerciale.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- Deux places de stationnement minimum par logement (garage non compris) ;
- Une place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.



Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les haies préservées en vertu de l'article L.123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation des autorités compétentes.

Les surfaces libres de toute construction (hors surface de stationnement et de circulation automobile) doivent être végétalisées ou engazonnées. Les surfaces liées à une circulation piétonne doivent être perméables.

Les arbres et arbustes plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), la pose de fourreaux permettant la réalisation ultérieure d'au moins un réseau numérique supplémentaire est obligatoire.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

La **zone A** correspond à une zone naturelle à vocation agricole protégée en raison de la valeur agronomique des terres.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article A.2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont admis dans toute la zone :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole présente dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités de diversification liées à l'activité agricole. Dans ce cas, les nouvelles constructions et aménagements visés doivent être situés à moins de 100 mètres d'un bâtiment existant de l'exploitation concernée (sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux) ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions sont autorisées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dans une limite de 100 mètres de distance, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux ;
- le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés sur le règlement graphique à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone.
- les activités piscicoles et aquacoles et équipements nécessaires à ces activités ;
- les bâtiments générant un périmètre de protection doivent être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- le stationnement de camping-cars et toute autre construction ou équipement lié à l'activité de camping à la ferme ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, piscicole, aquacole, agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV,1° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables paysagers, naturels, bâtis, culturels, historiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme ;
- pour tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

Les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des bâtiments ou de l'ensemble bâtiments envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

2 – Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.



3 – Eaux usées :

Le système doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

- 100 mètres par rapport à l'axe des autoroutes ;
- 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées grande circulation ;
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres routes.

Les extensions sont autorisées dans la continuité des bâtiments existants mais ne doivent pas réduire la distance minimale (exposée dans chacun des cas ci-dessus) entre tout point du bâtiment existant et la limite de l'emprise publique.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruits à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

1 - Constructions agricoles :

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- dans le prolongement des constructions existantes.

2 - Constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ;
- dans le prolongement des constructions existantes si elles existent.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.



ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre la limite séparative et tout point de la construction visée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment visé sans pouvoir être inférieure 3 mètres pour les constructions autorisées.

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum des limites des zones U et 1AU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser la hauteur des constructions visées par les extensions.

Dans toute la zone :

- La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation est fixée à 11 mètres au faitage de la toiture.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faitage de la toiture.



ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

1. Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Pour les volumes principaux sauf usage d'habitation :

a) Les façades

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures. Les matériaux présentant l'aspect de tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.

b) Les toitures :

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture doivent être de teinte bleu noir ou rouge orangé et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

c) Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

L'utilisation de plaques de béton pleines est interdite pour une hauteur supérieure à 0,50 mètre au-dessus du niveau du sol.

Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage ou ;
- d'une haie végétale ou d'un mur plein ;
- d'un mur plein associé à une grille et / ou un grillage et / ou une haie d'essences locales.



⇒ **Éléments identifiés au L123-1-5-III,2°**

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2°. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouveaux aménagements et/ou constructions.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être soit :

- maintenues ou ;
- remplacées à l'identique (essence identique) en proportion équivalente ou ;
- remplacées par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

La **zone N** correspond à une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent.

La **zone N** comprend **deux secteurs** :

- ✓ le secteur **Nc** délimite l'espace naturel occupé par le cimetière militaire ;
- ✓ le secteur **Np** délimite un secteur naturel réservé aux loisirs du château.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article N.2.

Dans le secteur Np :

- Dès lors que les clôtures existantes de type murs pleins sont démolies ou effondrées en limite de l'emprise publique et que de nouvelles clôtures sont édifiées, elles doivent être reconstruites à l'identique.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans toute la zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou piscicole ou aquacole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, piscicole, aquacole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont admis dans le seul secteur Nc :

- les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements.

Sont admis dans le seul secteur Np :

- les extensions nécessaires des constructions existantes du château sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas l'arrachage ou l'abattage d'arbres localisés dans le secteur Np existant au moment de l'approbation du PLU ;
- les équipements à vocation touristique, culturelle, sportive et de loisirs, ainsi que les installations nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur fréquentation par le public.



Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV,1° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables paysagers, naturels, bâtis, culturels, historiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme ;
- pour tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

2 – Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3 – Eaux usées :

Le système doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.



ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

- 100 mètres par rapport à l'axe des autoroutes ;
- 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées grande circulation ;
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres routes.

Les extensions sont autorisées dans la continuité des bâtiments existants mais ne doivent pas réduire la distance minimale (exposée dans chacun des cas ci-dessus) entre tout point du bâtiment existant et la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre la limite séparative et tout point de la construction visée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment visé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres pour les constructions autorisées.

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum des limites des zones U et 1AU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.



ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le seul secteur Nc :

- les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Dans le seul secteur Np :

- les extensions sont autorisées pour une surface cumulée maximale de 500 m² sur le secteur Np.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée). Elles sont mesurées au faitage de la toiture.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans toute la zone :

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage de la toiture.

Dans le secteur Np :

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions visées par l'extension.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 - Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Dispositions particulières :

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.



a) Les toitures

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture doivent être de teinte bleu noir ou rouge orangé et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant. Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

b) Les façades

Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect :

- brique rouge orangée ou ;
- bois.

L'association de 2 matériaux est permise.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

c) Clôtures :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie (grille). Le dispositif utilisé doit être de teinte foncée. L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage non visible depuis l'emprise publique.
- d'un mur surmonté d'une grille ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur présente une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Les murs pleins supérieurs à 2 mètres sont interdits à l'exception des murs concernés par une valeur patrimoniale en secteur Np (reconstruits à l'identique).

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

L'utilisation de plaques de béton pleines est interdite.

En limite de zone N ou A :

Les clôtures doivent être composées d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouveaux aménagements et/ou constructions.



ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être soit :

- maintenues ou ;
- remplacées à l'identique (essence identique) en proportion équivalente ou ;
- remplacées par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 1 mètre de large et 0,50 mètre de hauteur.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES DANS LE CADRE DU PLU

Liste des espèces d'arbres correspondant à l'identité paysagère, pouvant être utilisés en isolé, groupes d'arbres pour l'ornement, l'ombre ou dans des haies de type bocagères associés à des arbustes naturels avec pour indication les hauteurs adultes des sujets à prendre en compte lors de la plantation :

- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Aulne blanc (*Alnus incana*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petrae*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable plane et sycomore (*Acer platanoides, et pseudo platanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Osier brun (*Salix triandra*)
- Poirier commun (*Pyrus communis*) *
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudo-acacia*) (introduit mais naturalisé)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Satix caprea*)
- Sorbiers des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

Marronniers et Platanes peuvent être intéressants également. Ce sont des essences introduites non spontanées mais présentes dans le paysage local.

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994). Des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.



Liste des espèces arbustives fleuries et à feuillage décoratif pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type horticole, en milieu urbain, ou pour réaliser un jardin d'ornement :

- Abelia
- Aucuba
- Arbre aux papillons
- Arbre à perruques
- Amelanchier
- Berberis
- Boule de neige
- Buisson ardent *
- Céanothe
- Choisya
- Chèvrefeuille arbustifs
- Cotoneasters *
- Cornouillers
- Deutzia
- Eleagnus
- Escallonia
- Fusains
- Forsythia
- Groseillier fleur
- Kolkwitzia
- Laurier du Portugal
- Laurier palme
- Laurier sauce
- Laurier tin
- Lilas
- Mauve en arbre
- Millepertuis
- Osmanthe
- Photinia
- Physocarpus
- Seringat
- Spirée
- Symphorine
- Weigelia

** Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994). Des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.*



Liste des espèces arbustives naturelles correspondant à l'identité paysagère pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type champêtre :

- Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) *
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Camérisier à balais (*Lonicera xylosteunn*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canine*)
- Charmille (*Carpinus betulus*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europeaus*)
- Genet à balais (*Cytisus scoparius*)
- Groseiller des haies (*Ribes uva-crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- If commun (*Taxus baccata*)
- Mûrier des haies (*Rubus fruticosus*)
- Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)
- Noisetier commun (*Corytus aveliana*)
- Prunelier (*Prunus spinosa*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Rosier des champs (*Rosa arvensis*)
- Rosier rouillé (*Rosa rubiginosa*)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
- Sureau noir (*sambucus nigra*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994). Des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.