

Commune de **Villechétif**

Plan Local d'Urbanisme

**Document
n°4**

Règlement

Elaboration

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2014

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2015

Modification simplifiée n°1

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2017



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

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

Sommaire

.....	0
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	6
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	22
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	42
TITRE IV : DISPOSITIONS A APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	50
TITRE VI : ANNEXES :.....	60
ANNEXE 1 DEFINITIONS.....	61
ANNEXE 2 NORMES DE STATIONNEMENT.....	64
ANNEXE 3 LISTE DE VÉGÉTAUX DE RÉFÉRENCE	67

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 Villechétif.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - ZONES URBAINES (U)

La zone urbaine comprend l'agglomération de Villechétif ainsi que de Belley. 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 Villechétif et de Belley. 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. La zone U correspond au bourg et est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal.

La zone U comprend les secteurs suivants :

- **Ui** : secteur urbain de Belley soumis à des risques connus d'inondation par remontée de nappe.
- **Ue** : secteur urbain isolé à vocation d'équipement sportif et de loisirs, correspondant aux vestiaires et leurs abords

- **La zone UY** est une zone urbaine destinée aux activités (services, bureaux, commerce, artisanat, industrie). Elle couvre la zone d'activités économiques de Belley et à l'activité localisée sur la RD960.

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

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

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

La zone 1AU de Villechétif est une zone d'urbanisation à court ou moyen terme, immédiatement urbanisable. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

La zone 1AUY de Villechétif est une zone d'urbanisation à court ou moyen terme, immédiatement urbanisable. Elle a vocation à accueillir principalement de l'activité économique et de service.

La zone 2AU de Villechétif est une zone d'urbanisation à moyen et long terme, urbanisable après 2020. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

IV - ZONE AGRICOLE (A)

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

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

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

V - ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle N est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La Zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

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

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nh** : secteur naturel à vocation d'habitat isolé
- **Ne** : secteur naturel à vocation d'équipements publics de sports et de loisirs
- **Np** : secteur naturel protégé, correspondant aux zones protégées par l'Etat
- **Nr** : secteur correspondant à l'emprise de l'aire d'autoroute 26

VI - AUTRES DISPOSITIONS

Le PLU délimite également :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.
- **Des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.** Ils sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.
- Ils correspondent aux milieux humides liés au marais de Villechétif, repérés sur les documents graphiques par le figuré ci-contre, ou de nature végétale et paysagère (vergers et fonds de jardin), repérés par sur les documents graphiques.
- **Des Espaces Boisés Classés** au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments végétaux (vergers et fonds de jardin) à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L.123-1-5-III-2° sont soumises à déclaration préalable
2. **Les interventions ayant pour effet de combler partiellement ou totalement les milieux aquatiques et humides à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont soumises à déclaration préalable
3. 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---

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE : ensemble de la zone urbaine constituée par le bâti ancien et par les extensions récentes de la commune, à Villechétif et à Belley. La zone U comprend le secteur suivant :

- Ui : secteur urbain de Belley soumis à des risques connus d'inondation par remontée de nappe.
- Ue : secteur urbain isolé à vocation d'équipement sportif et de loisirs, correspondant aux vestiaires et leurs abords

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

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- Tout projet d'abattage ou de défrichement d'éléments naturels (vergers et fonds de jardin) à protéger en application de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, est soumis à une autorisation préalable.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.
- Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

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 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
- le stationnement de caravanes isolées 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
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Dans le secteur **Ui** uniquement, sont interdits les sous-sols.

Dans le secteur **Ue** uniquement, sont interdits les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article U 2

Au sein des espaces définis comme « vergers et fonds de jardin » protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, identifiés au plan de zonage n°2, les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article U 2.

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

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

Sont admis sous conditions :

- les commerces d'une emprise au sol inférieure à 200m².
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non aux articles des sections II et III suivantes.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- le stationnement d'une caravane isolée sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- 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 le secteur **Ue** uniquement, sont autorisés les équipements publics et toute autre occupation ou utilisation du sol liée, sans sous-sol.

Au sein des espaces définis comme « vergers et fonds de jardin » protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme identifiés au plan de zonage sont autorisées :

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

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

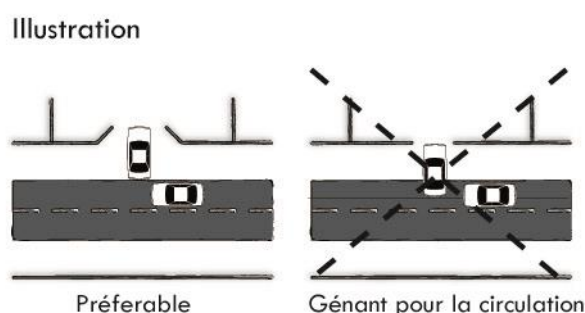
Les voies en impasse à créer ne dépasseront pas 80 mètres.

Le cheminement piéton sera toujours assuré.

Les conditions de desserte prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation seront respectées dans le secteur de la zone U concerné.

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

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



ARTICLE 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 :

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

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

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies.

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

De plus, l'implantation des constructions à l'alignement peut être autorisée si les caractéristiques architecturales du bâtiment et la situation de la parcelle peuvent contribuer à conserver l'aspect de « village-rue », typique dans les rues de la Croix, rue d'en Haut, Grande Rue et route de Thennelières.

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

Toute construction doit être implantée soit :

- Avec un recul au moins égal à 3 m
- En limite séparative à condition que les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres.

Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

- Une construction ne peut pas être implantée sur les deux limites séparatives opposées.
- Le bassin des piscines non couvertes doit être implanté à au moins 3,00 mètres de la limite séparative. Les abris à piscine seront implantés à 4 m minimum.

- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Lorsque la limite séparatives fait office de limite entre la zone U et la zone A toute construction à usage d'habitation à l'exclusion des abris de jardin, doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloignée des limites séparatives d'une distance de 5 mètres minimum.

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

- La distance séparant des bâtiments non contigus sera égale à la hauteur la plus élevée sans être inférieure à 4,00 mètres.
- Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance entre constructions,
- Sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux constructions annexes et dépendances telles que remises et abris de jardin inférieurs à 25m²
- . Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain (hors piscines et terrasses non couvertes).

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée au droit de la façade la plus haute par rapport au terrain naturel.

- Le niveau du premier plancher habitable ne peut excéder une cote de 1 mètre au dessus du terrain naturel, mesurée au point central de la construction.
- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas excéder 7m et 9m au faitage ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 7mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

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

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

Forme et volumétrie

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

- Toutefois, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes ou extensions accolées tels que garage, abris de jardin, appentis, vérandas.

Aspect des matériaux et couleurs

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Les matériaux destinés à être revêtus (briques, parpaings, béton, ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Toitures

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques, vérandas ou partie de toiture vitrée.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales et seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Clôtures

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas :

. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cours de tennis, installations sportives, ...)

En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.

- Les murs pleins ne sont autorisés que pour assurer une bonne insertion des installations techniques liées à la construction sur une longueur maximum de 2m

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et portails dérogent à ce principe avec une hauteur autorisée de 2m.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. Les palplanches béton sont interdites.

En limite séparative :

- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2m.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

ARTICLE U 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.

Le stationnement devra être conforme aux normes de stationnement prévues en annexe 2 page 61.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Quand le terrain d'assiette est concerné par des espaces définis comme « vergers et fonds de jardin » protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable tout abattage ou défrichement des éléments naturels (vergers et fonds de jardin) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 3 page 64), y compris pour les haies.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

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

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : zone urbaine destinée aux activités (services, bureaux, commerce, artisanat, industrie). Elle couvre notamment la zone d'activités économiques de Belley.

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

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation
- Les constructions à destination agricole
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article UY 2

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

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

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitations qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur sont interdites.

Sont admis sous conditions :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non aux articles des sections II et III suivantes.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone UY
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

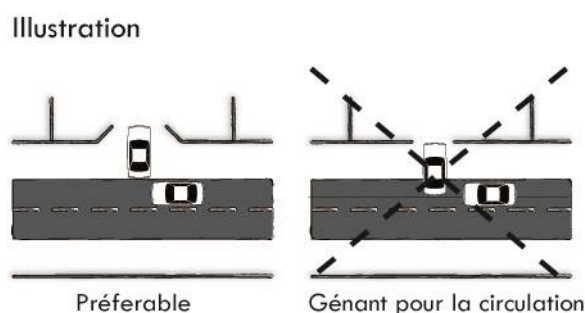
ARTICLE UY 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

Le cheminement piéton sera toujours assuré.

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



ARTICLE UY 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 :

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

Les effluents issus des activités peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un prétraitement avant rejet.

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

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum d'au moins 15 mètres de l'alignement de la RD619 et de la RD960 et avec un recul minimum d'au moins 10 mètres de l'alignement des autres voies.

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

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

Toute construction doit être implantée soit :

- Avec un recul minimum d'au moins 4 mètres de la limite séparative, exception faite des aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
- En limite séparative à condition que des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prévues (murs coupe-feu...).

Cependant lorsque la limite séparatives fait office de limite entre la zone UY et les zones U, 1AU et/ou 2AU, toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloignée des limites séparatives d'une distance de 15 mètres minimum.

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

Article non règlementé

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

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.

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,50 mètres. Les murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,60 mètres peuvent être autorisés à condition qu'ils soient bien surmontés d'un grillage.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement devra être conforme aux normes de stationnement prévues en annexe 2 page 61.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

20% de la superficie du terrain seront traités en espace vert. Cette superficie sera aménagée de façon paysagère, avec des plantations diverses.

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

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute ou moyenne tige pour 6 places.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 3 page 64), y compris pour les haies. Les haies constituées de résineux sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

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

Article non règlementé

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

Article non règlementé

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

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

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

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

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

Sont admis sous conditions :

- les commerces d'une emprise au sol inférieure à 200m².
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non aux articles des sections II et III suivantes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- le stationnement d'une caravane isolée sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

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

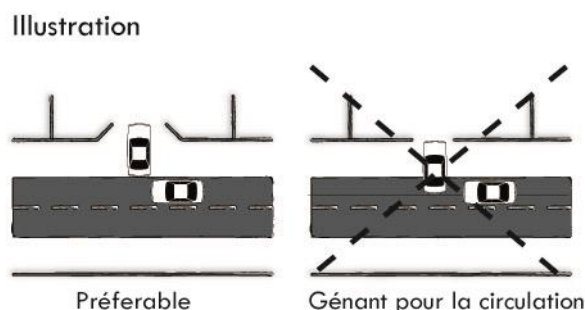
Les chaussées circulables à double sens auront une largeur minimum de 5 mètres.

Les trottoirs auront au minimum les largeurs suivantes :

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

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

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



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

1 – EAU :

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 :

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

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

Les eaux pluviales des voiries et espaces publics seront le plus possible gérées par des fossés, noues végétales ou toute autre technique durable.

ARTICLE 1 AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies.

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

Toute construction doit être implantée soit :

- Avec un recul au moins égal à 3 m
- En limite séparative à condition que les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres.

Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

- Une construction ne peut pas être implantée sur les deux limites séparatives opposées.
- Le bassin des piscines non couvertes doit être implanté à au moins 3,00 mètres de la limite séparative. Les abris à piscine seront implantés à 4 m minimum.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

- Lorsque la limite séparatives fait office de limite entre la zone U et la zone A toute construction à usage d'habitation à l'exclusion des abris de jardin, doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloignée des limites séparatives d'une distance de 5 mètres minimum.

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

- La distance séparant des bâtiments non contigus sera égale à la hauteur la plus élevée sans être inférieure à 4,00 mètres.
- Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance entre constructions,
- Sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux constructions annexes et dépendances telles que remises et abris de jardin inférieurs à 25m²
- . Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain (hors piscines et terrasses non couvertes).

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée au droit de la façade la plus haute par rapport au terrain naturel.

- Le niveau du premier plancher habitable ne peut excéder une cote de 1 mètre au dessus du terrain naturel, mesurée au point central de la construction.
- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas excéder 7m et 9m au faitage ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 7mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

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

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

Forme et volumétrie

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

- Toutefois, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes ou extensions accolées tels que garage, abris de jardin, appentis, vérandas.

Aspect des matériaux et couleurs

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Les matériaux destinés à être revêtus (briques, parpaings, béton, ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Toitures

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques, vérandas ou partie de toiture vitrée.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales et seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Clôtures

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas :

. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cours de tennis, installations sportives, ...)

En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.

- Les murs pleins ne sont autorisés que pour assurer une bonne insertion des installations techniques liées à la construction sur une longueur maximum de 2m

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et portails dérogent à ce principe avec une hauteur autorisée de 2m.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. Les palplanches béton sont interdites.

En limite séparative :

- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2m.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

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

Le stationnement devra être conforme aux normes de stationnement prévues en annexe 2 page 61.

ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Lorsque le terrain d'assiette comprend des bandes de jardin à planter telles que définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, les plantations au sein de ces bandes seront à privilégier.

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

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 3 page 64), y compris pour les haies.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

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 APPLICABLES A LA ZONE 1AU Y

CARACTERE DE LA ZONE : La zone **1AU Y** est destinée à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est principalement vouée à l'accueil d'activités économiques et de services.

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 les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées à cette zone.

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

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration 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 réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

ARTICLE 1AUY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination agricole
- Les constructions à destination industrielle
- Les constructions à destination d'habitation non intégré au bâtiment d'activités et non nécessaire au fonctionnement de l'activité
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AUY 2

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

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

Sont admis sous conditions :

- les surfaces commerciales dont la surface de vente est inférieure aux seuils maximum autorisés :
 - surfaces alimentaires : 3000m²,
 - concepts commerciaux à dominante non alimentaire : 3000m²,
 - autres commerces et cellules commerciales : 3000m².
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements, des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, conformes ou non aux articles des sections II et III suivantes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
- les dépôts de matériaux lorsqu'ils sont liés à une activité présente sur le terrain d'assiette du dépôt.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

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

Les chaussées circulables auront une largeur minimum de 7 mètres.

ARTICLE 1AUY 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 :

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

Les effluents issus des activités peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un prétraitement avant rejet.

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

ARTICLE 1AUY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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

Toute construction doit être implantée en dehors de l'écran végétal tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, toute construction doit être implantée

- soit en limite séparative pour les limites latérales
- soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Cependant, lorsque la limite séparatives fait office de limite entre la zone 1AUy et les zones U, 1AU et/ou 2AU, toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloignée des limites séparatives d'une distance de 15 mètres minimum.

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

Article non règlementé

ARTICLE 1AUY 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 1AUY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE 1AUY 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.

Le stationnement devra être conforme aux normes de stationnement prévues en annexe 2 page 61.

ARTICLE 1AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

20% de la superficie du terrain seront traités en espace vert. Cette superficie sera aménagée de façon paysagère, avec des plantations diverses.

Un écran végétal de 10m de large à partir de la limite de zone sera réalisé entre la zone 1AUY et la zone U et 2AU au sein de l'espace défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

De même, un espace paysager sera réalisé afin de marquer l'entrée de ville le long de la RD147.

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

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute ou moyenne tige pour 6 places.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 3 page 64), y compris pour les haies. Les haies constituées de résineux sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A

DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

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

Article non règlementé

ARTICLE 1AUY 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 III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 2AU est une zone non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Dans le cadre du présent règlement son urbanisation est presque totalement exclue. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou la révision du présent PLU.

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

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

Rappels

- Les dispositions de l'article R123-10-1 ne s'appliquent pas au sein de la zone 2AU.
- 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.
- 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).
- 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 réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

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 ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1m.

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

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1m.

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 DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 A 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. 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.
- Tout projet d'abattage ou de défrichement d'éléments naturels (vergers et fonds de jardin) à protéger en application de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, est soumis à une autorisation préalable.
- 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 1^{er} (décret en annexe).
- 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 réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

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.

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

2) Sont admis :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole

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.

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 :

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.

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

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute
- 15 mètres en retrait de l'alignement existant des voies départementales
- 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

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

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

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

Lorsque la limite séparatives fait office de limite entre la zone A et les zones U, 1AU et/ou 2AU, toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloignée des limites séparatives d'une distance de 15 mètres minimum.

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

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

Article non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des constructions ne devra pas excéder 9 m, à l'exception des constructions d'habitations, pour lesquelles la hauteur à l'égout ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au faitage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE :

Forme et caractéristiques

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

La dalle du rez-de-chaussée doit disposer d'une altitude comprise en 0 et 0,80 m par rapport au terrain naturel.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

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

Les façades, devront être teintées d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site.

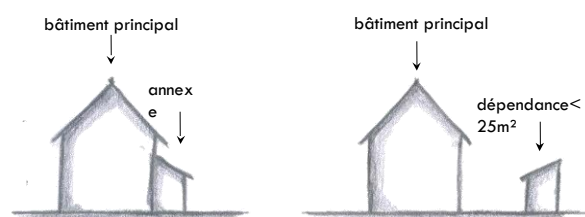
L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

CONSTRUCTION A DESTINATION D'HABITATION :

Forme

Le niveau du premier plancher habitable ne peut excéder une cote de 1 mètre au dessus du terrain naturel, mesurée au point le plus déterrée de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au maximum au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans, les toitures mansardées étant interdites. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal. Leur pente pourra admettre une différence de pente de 10 à 15%.



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

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

Matériaux et couleurs

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant.

Les bardages de tôle sont interdits.

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

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

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

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

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Article non règlementé

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 3 page 64), y compris pour les haies. Les haies de résineux sont interdites.

Sont soumis à une autorisation préalable tout abattage ou défrichage des éléments naturels (vergers et fonds de jardin) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

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 réglementé

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

Article non réglementé

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 :

- **Nh** : secteur naturel à vocation d'habitat isolé
- **Ne** : secteur naturel à vocation d'équipements publics de sports et de loisirs
- **Np** : secteur naturel protégé, correspondant à la zone Natura 2000 « Marais de Villechétif »
- **Nr** : secteur correspondant à l'emprise de l'aire d'autoroute 26

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.
- Tout projet d'abattage ou de défrichement d'éléments naturels (vergers et fonds de jardin) à protéger en application de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, est soumis à une autorisation préalable.
- Tout projet de remblaiement ou toute autre modification des éléments naturels (marais) à protéger en application de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable.
- 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.
- 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 réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus, **dans le secteur Np ainsi que dans le marais protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme**, toute remise en cause de la zone humide est proscrite. De ce fait, les exhaussements ou remblaiements non liés à son entretien par les services compétents sont interdits.

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

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

Sont admis :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.

- le stationnement de caravanes et camping-car uniquement sur le terrain communal prévu à cet effet.

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

De plus, **dans le secteur Ne**, sont autorisés les équipements publics sportifs et de loisirs, à condition d'être démontables.

De plus, **dans le secteur Nr**, sont autorisés les constructions, installations et aménagements divers liés à l'autoroute A26 et à l'aire de repos de Villechétif.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

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

En secteur Nh uniquement, les constructions seront implantées avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies.

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

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

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

En secteur Nh uniquement :

- Avec un recul au moins égal à 3 m

- En limite séparative à condition que les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres.

Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

- Une construction ne peut pas être implantée sur les deux limites séparatives opposées.
- Le bassin des piscines non couvertes doit être implanté à au moins 3,00 mètres de la limite séparative. Les abris à piscine seront implantés à 4 m minimum.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Lorsque la limite séparatives fait office de limite entre la zone U et la zone A toute construction à usage d'habitation à l'exclusion des abris de jardin, doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloignée des limites séparatives d'une distance de 5 mètres minimum.

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

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

En secteur Nh uniquement :

- La distance séparant des bâtiments non contigus sera égale à la hauteur la plus élevée sans être inférieure à 4,00 mètres.
- Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance entre constructions,

- Sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux constructions annexes et dépendances telles que remises et abris de jardin inférieurs à 25m²
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur Nh uniquement :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain (hors piscines et terrasses non couvertes).

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh uniquement :

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée au droit de la façade la plus haute par rapport au terrain naturel.

- Le niveau du premier plancher habitable ne peut excéder une cote de 1 mètre au dessus du terrain naturel, mesurée au point central de la construction.
- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ne doit pas excéder 7m et 9m au faitage ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 7mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

Forme et volumétrie

Dans le secteur Nh uniquement :

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

- Toutefois, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes ou extensions accolées tels que garage, abris de jardin, appentis, vérandas.

Aspect des matériaux et couleurs

Dans le secteur Nh uniquement :

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Les matériaux destinés à être revêtus (briques, parpaings, béton, ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Toitures

Dans le secteur Nj uniquement

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques, vérandas ou partie de toiture vitrée.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales et seront de teinte rouge flammée à brun ou ardoise.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Clôtures

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nh, les clôtures seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,60 mètres peuvent être autorisés à condition qu'ils soient bien surmonté d'un grillage.

En secteur Nh uniquement,

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas :

. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cours de tennis, installations sportives, ...)

En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.

- Les murs pleins ne sont autorisés que pour assurer une bonne insertion des installations techniques liées à la construction sur une longueur maximum de 2m

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et portails dérogent à ce principe avec une hauteur autorisée de 2m.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. Les palplanches béton sont interdites.

En limite séparative :

- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2m.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Dans le secteur Nr uniquement, les constructions peuvent s'affranchir des règles de l'article 11.

Clôtures

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nh, les clôtures seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,60 mètres peuvent être autorisés à condition qu'ils soient bien surmonté d'un grillage.

En secteur Nh uniquement, les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

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

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limites séparatives ne peut excéder 1,8mètres.

Les murs pleins ne pourront être autorisés qu'en remplacement d'un mur de clôture préexistant. Leurs aspect et hauteur devra s'harmoniser avec ces derniers nonobstant la limite de hauteur fixée par le présent règlement.

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

Les éléments dits décoratifs sont interdits.

Pour les éléments maçonnés, les formes concaves ou convexes, séparées ou non par des piliers sont interdites.

Les murs ou murets de palplanches béton non enduites sont interdits en façade sur rue.

Dans le secteur Nr uniquement, les constructions peuvent s'affranchir des règles de l'article 11.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sont soumis à une autorisation préalable tout abattage ou défrichage des éléments naturels (vergers et fonds de jardin) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°, tels qu'ils figurent aux documents graphiques.

Les essences locales seront à privilégier (voire liste en annexe 3 page 64), y compris pour les haies. Les haies rectilignes d'une même essence sont interdites.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

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

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

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

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

III - COEFFICIENTS

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 - TYPES DE CONSTRUCTIONS

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

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

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

BATIMENT ANNEXE : construction jointive d'un bâtiment principal.

DEPENDANCE : construction non jointive d'un bâtiment existant.

VI - PLANTATIONS

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

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

VII - DIVERS

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

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,

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

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

ANNEXE 2 NORMES DE STATIONNEMENT

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25m² y compris les accès.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

A - COLLECTIVE

- studio et T1 : 1 place de stationnement par logement
- T2 : 1,5 place de stationnement par logement
- T3, T4 et T5 : 2 places de stationnement par logement
- supérieur à T5 : 3 places de stationnement par logement

Dans le cas d'opération d'aménagement, de lotissement ou tout autre autorisation d'urbanisme permettant de construire au moins 2 habitations, sera réalisé une place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements créés.

Les constructions d'habitation collective devront également prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Cet espace devra être équipé (points d'attache...) et abrité, sauf en cas d'impossibilité architecturale ou technique. Au minimum 1 emplacement vélo devra être prévu par logement.

B - INDIVIDUELLE

Deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété.

Dans le cas d'opération d'aménagement, de lotissement ou tout autre autorisation d'urbanisme permettant de construire au moins 2 habitations individuelles, sera réalisé une place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements créés.

2 - POUR LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

COMMERCES COURANTS

Commerces de 0 à 100 mètres carrés de surface de plancher :

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

Commerces de 100 à 1000 mètres carrés de surface de plancher :

- 3 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher au minimum, un nombre de places supplémentaires pourra être demandé dans des cas particuliers (salle de sport, salle de jeux, etc.)

Commerces supérieurs à 1000 mètres carrés de surface de plancher :

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

Les commerces supérieurs à 1 000 mètres carrés de surface de plancher devront également prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Cet espace devra être équipé (points d'attache...) et abrité, sauf en cas d'impossibilité architecturale ou technique.

Le nombre d'emplacements devra être adapté aux besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs, avec un minimum de 5 emplacements.

HOTELS ET RESTAURANTS

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de la construction.

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

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

3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAU (Y COMPRIS LES BATIMENTS PUBLICS)

Il est exigé au minimum 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de construction.

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

Les constructions à usage de bureaux (y compris les constructions publiques) devront également prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Cet espace devra être équipé (points d'attache...) et abrité, sauf en cas d'impossibilité architecturale ou technique. Le nombre d'emplacements devra être adapté aux besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs, avec un minimum de 5 emplacements.

4 - POUR LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

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

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

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

5 - POUR LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS LES CLINIQUES ET LES FOYERS DES PERSONNES AGEES

- Etablissements hospitaliers et cliniques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'1 place pour 2 lits.

- Au minimum 1 emplacement vélo devra être prévu pour 2 lits.

- Foyers des personnes âgées : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'1 place pour 3 lits.

- Au minimum 1 emplacement vélo devra être prévu pour 3 lits.

6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 2 ROUES

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

7 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

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

ANNEXE 3 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-persistent)

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

Amélanchier

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