VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

Règlement écrit

Dossier version approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2026

La Présidente

Marina CARETTE

Communauté de Communes du Canton d'Oulchy le Château 02210

VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Grille de Révision

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié et validé par.
05	29/09/2026	Dossier approbation	J. DINNAT	J. DINNAT
04	11/09/2025	Correction du document	J. DINNAT	J. DINNAT
03	12/08/2025	Evolution du document	L. BLONDEEL	J. DINNAT
02	09/05/2025	Modification du document	L. BLONDEEL	J. DINNAT
01	04/04/2025	Rédaction du document	L. BLONDEEL	J. DINNAT

4 - Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du : 30 septembre 2026

Sommaire

TITRE A. DISPOSITIONS GENERALES 7

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI 8

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 8

2.1 PRINCIPE GENERAL 8

2.2 AUTRES LEGISLATIONS 9

2.3 SE CONJUGUENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R.151-52, R.151-53 DU CODE DE L'URBANISME 10

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX 11

3.1 PERMIS DE DEMOLIR 11

3.2 EN CAS DE DEMOLITION 11

3.3 EDIFICATION DES CLOTURES 11

3.4 RAVALEMENT DE FAÇADES 11

3.5 REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 11

3.6 ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES 11

4. MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE 12

4.1 BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION 12

4.2 SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL) 12

TITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES, APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 13

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 14

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION 14

1.2 COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES 16

1.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 16

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 20

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 20

2.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 26

2.3 STATIONNEMENT 27

3. THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX 28

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE 28

3.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 28

4. THEME N°4 : LES OUVRAGES DU RESEAUX PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE) . 29

TITRE C. REGLEMENT ZONE U 30
1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 31
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 31
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 31
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 33
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 33
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 36
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT 38
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 38
TITRE D. REGLEMENT ZONE UE 39
1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 40
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 40
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 40
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 41
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 41
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 42
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT 42
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 43
TITRE E. REGLEMENT ZONE 1AU 44
1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 45
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 45
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 45
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 46
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 46
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 48
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT 49
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 49
TITRE F. REGLEMENT ZONE 1AUE 50

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 51
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 51
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 51
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 52
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 52
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 53
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT 54
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 54
TITRE G. REGLEMENT ZONE A 55
1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 56
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 56
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 56
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 58
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 58
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 59
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT 60
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 60
TITRE H. REGLEMENT ZONE N 61
1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 62
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 62
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 62
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 63
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 63
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 64
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT 64
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 64
TITRE I. LEXIQUE 65
TITRE J. ANNEXES 75
1. ANNEXE 1 : TABLEAUX DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 76

2. ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES..... 77

Titre A. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R 151-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUi

Le règlement est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :
- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 PRINCIPE GENERAL

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

• Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

• Article R. 111-3 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

• Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

• Article R. 111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

• Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

• Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire des communes couvertes par le PLUI :

Article L. 111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

• Article R. 111-16 : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. »

2.2 AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (annexes) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal.
- Le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly.
- Les servitudes relatives à la protection du domaine public ferroviaire (T1), figurant dans la liste et sur le plan des servitudes d'utilité publique annexés au PLUi. Les projets situés aux abords des voies ferrées et des passages à niveau doivent tenir compte des servitudes applicables et des conditions de sécurité et de visibilité. Tout aménagement susceptible de modifier les conditions de circulation à un passage à niveau fait l'objet d'une concertation préalable avec SNCF Réseau.

2.3 SE CONJUGUENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R.151-52, R.151-53 DU CODE DE L'URBANISME

A. Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ; mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

B. Opérations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations règlementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- Les opérations portant sur une unité foncière supérieure à 5 000 m².

C. Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain sont délimités sur les zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) du territoire. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

3.1 PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi (R421-27 du Code de l'Urbanisme). Les travaux de démolition situés en périmètre ABF sont également soumis à autorisation de démolir (R421-28 du Code de l'Urbanisme).

3.2 EN CAS DE DEMOLITION

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111- 15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi.

3.3 EDIFICATION DES CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 et du R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

3.4 RAVALEMENT DE FAÇADES

Tout ravalement de façades est soumis à autorisation administrative en périmètre ABF et pour les communes l'ayant soumis à autorisation.

3.5 REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,
- l'arrêté préfectoral n°2012-96 bis du 20 juin 2012 définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive. La copie de cet arrêté ainsi que des plans des zones précitées figurent dans les annexes du PLUi.

3.6 ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme intercommunal par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

4. MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

4.1 BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2ème du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis.

4.2 SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent au sein des règlements de la zone A et N.

Titre B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES, APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION

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

1 - La zone urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.
Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

3 - Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La sectorisation complète du zonage général permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Les dispositions réglementaires applicables par zone désignent l'affectation des sols et la destination des constructions. Ces destinations et sous-destinations sont encadrées par le Code de l'Urbanisme de la manière suivante :

Destinations	Sous destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement,
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

1.2 COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement construit sur la structure suivante :

THEME 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

THEME 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

THEME 3 : Equipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

1.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

1.3.1 Les risques d'inondation

Le territoire est exposé à des risques d'inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau.

Un Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue (PPRi) a été approuvé le 20 juillet 2022 pour les communes de Billy-sur-Ourcq, Breny, Hartennes-et-Taux, Montgru-Saint-Hilaire, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Parcy-et-Tigny, Le Plessier-Huleu, Saint-Rémy-Blanzy et Villemontoire.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont identifiés au plan de zonage du PPRi.

Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol sont strictement encadrées par les dispositions du règlement du PPRi, lequel s'impose au PLUi en tant que servitude d'utilité publique. À ce titre, toute autorisation d'urbanisme doit être conforme aux prescriptions et interdictions du PPRi.

En cas de divergence entre le présent règlement et le PPRi, les dispositions du PPRi prévalent.

1.3.2 Les risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques :

Dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante, il est conseillé d'interdire les caves et sous-sols enterrés pour prévenir des dégâts liés à la remontée d'eau et il est préconisé d'utiliser des matériaux insensibles à l'eau en dessous du terrain naturel.

Cf. Etat initial de l'environnement et/ou
www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

1.3.3 Les secteurs soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles :

Dans les secteurs concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence des risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Cf. Etat initial de l'environnement et/ou www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

Pour information, un guide exposant un ensemble de recommandations à appliquer pour protéger une nouvelle construction des désordres qui peuvent être provoqués par la présence de sols argileux ou marneux sensibles au retrait-gonflement est annexé au présent règlement

1.3.4 Le risque sismique :

Selon la réglementation parasismique 2010, la commune est comprise dans la zone de sismicité 2, dite faible (arrêté du 22 octobre 2010).

1.3.5 Les règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitations agricoles :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignements doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

1.3.6 Les règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Dans les périmètres de protection liés à la présence d'une installation classée sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.), les terrains de sport, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage.

Pour rappel, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes font l'objet, en fonction notamment de leur nature et de leur taille, de périmètres de protection sanitaire qui sont fixés soit par des arrêtés préfectoraux applicables aux installations classées pour l'environnement (ICPE) soit par le règlement sanitaire départemental (RSD). Ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

1.3.7 Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLUi. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions. Deux infrastructures bruyantes sont localisées au sein de la communauté de communes, il s'agit de la route nationale RN2 et de la route départementale RD1. Les tronçons de RD1 qui concernent les communes de Breny, Grand-Rozoy, Hartennes-et-Taux, Oulchy-le-Château, Buzancy, Parcy-et-Tigny et Villemontoire sont classés en catégorie 3. Le tronçon de RN2 traversant la commune de Chaudun est classé en catégorie 2.

1.3.8 Emplacements réservés

Emplacements Réservés au titre du L151-41 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ; mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

1.3.9 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les intentions d'aménagement pour lesquelles une compatibilité du projet sera nécessaire. Elles constituent un outil garantissant la cohérence du projet de territoire de la communauté de communes. Le PLUi comprend :

- Des OAP sectorielles, à vocation d'habitat et à vocation économique, qui s'appliquent sur les zones AU et AUe ;
- D'une OAP « densité », ciblant les grandes parcelles urbanisables classées en zone U ;
- Et une OAP thématique relative à la trame verte et bleue.

1.3.10 Protection du patrimoine naturel, bâti et paysager

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé.

1.3.11 Les éléments identifiés au titre du L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Chemins à laisser ouverts au publics en vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Cette disposition permet de préciser le tracé de certaines voies de circulation à conserver à modifier ou à créer. Elle concerne aussi bien les voies routières que les voies piétonnes.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-38 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;

1.3.12 Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain sont délimités sur les zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) du territoire. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Principe général

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

2.1.2 Principe de recul par rapport à la voie ou l'emprise publique

A. Pour les nouvelles constructions

- **Implantation du bâtiment à l'alignement**

Des implantations différentes de celles prévues au sein des zones pourront être admises ou imposées :

- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet.
- Pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date du PLUi. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.
- Sont admises pour l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètre mesuré au nu du mur fini (article R152.6 du code de l'urbanisme).
- Peuvent être admises pour les opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver, pente du terrain, orientation face aux vents dominants, etc.) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la conception bio- climatique du projet telle qu'elle est définie au lexique du présent règlement. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la conception bio-climatique devront être justifiés dans la notice accompagnant la demande de permis de construire ou d'aménager.
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour les constructions et installations d'une superficie n'excédant pas 15 m² et liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Marges de recul**

- Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise ferroviaire.

- Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

- L'implantation des nouvelles constructions hors extension, aménagements et installations doivent respecter les reculs réglementés par le département le long des routes classées grande circulation ou les routes départementales de premières et deuxième catégorie.

- La façade sur rue des constructions en dehors des prescriptions graphiques et des précisions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être édifiée :
  - Avec un retrait de 75 ou 100 mètres par rapport à l'axe des routes classées grande circulation ;
  - Avec un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie ;
  - Avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie ;
  - Avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales de troisième et quatrième catégorie.

2.1.3 Principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives

Le principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone.

Des implantations différentes de celles prévues au sein des zones pourront être admises ou imposées :

- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet.

- Pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date du PLUi. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

- Sont admises pour l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètre mesuré au nu du mur fini (article R152.6 du code de l'urbanisme).

- Peuvent être admises pour les opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, techniques favorisant

le confort d'été et d'hiver, pente du terrain, orientation face aux vents dominants, etc.) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la conception bio-climatique du projet telle qu'elle est définie au lexique du présent règlement. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la conception bio-climatique devront être justifiés dans la notice accompagnant la demande de permis de construire ou d'aménager.

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Pour les constructions et installations d'une superficie n'excédant pas 15 m² et liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4 Principe de distance entre deux bâtiments sur une même propriété

Dans tous les cas, la distance d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à 4 mètres, cette distance est de 1 mètre dans le cas d'une construction inférieure à 20m².

2.1.5 Hauteur des nouvelles constructions, extensions ou annexes

La hauteur absolue désigne la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures compris, à l'exception des conduits de cheminée. Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximum est réglementée par les dispositions spécifiques de chaque zone.

Cependant, dans tous les cas, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire aux constructions avoisinantes.

Dans le cadre de la restauration d'une construction existante ou de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre, les hauteurs au faîtage peuvent excéder la hauteur absolue inscrite dans les dispositions spécifiques à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante, une tolérance peut être acceptée sans rehausse dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.

2.1.6 Performances énergétiques et environnementales

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier en matière d'économie d'énergie.

Ainsi il est notamment recommandé de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Optimiser l'éclairage naturel pour réduire les consommations électriques.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. …).

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, une réflexion globale devra être engagée afin d'intégrer les principes du développement durable et de mutualiser certains dispositifs, tels que :

- L'orientation des bâtiments pour valoriser la lumière naturelle, limiter les déperditions énergétiques et récupérer les apports solaires ;
- La prise en compte de la pente du terrain et de l'exposition aux vents dominants ;
- L'utilisation de matériaux renouvelables, recyclables ou issus de filières de réemploi ;

- L'intégration de systèmes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour des usages non alimentaires ;
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La mise en place d'aménagements favorables à la petite faune ;
- L'intégration de solutions végétalisées, notamment sous forme de murs ou toitures.

2.1.7 Aspect extérieur des constructions

A. Principe général

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou autorisé sous prescriptions si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

B. Principe général pour les constructions

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.

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

Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront respecter d'autres dispositions sous réserve qu'elles garantissent une intégration paysagère des constructions.

❖ **Pour les constructions existantes**

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant des façades traditionnelles visible depuis l'espace public : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades, et techniques de mises en œuvre.

❖ **Pour les extensions et annexes**

Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale en privilégiant les matériaux traditionnels.

En cas d'adjonction d'un bâtiment le toit doit être réalisé en matériau identique, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, à celui de la couverture principale. Les toitures terrasses ou à faible pente sont autorisées. Les dispositifs d'économie d'énergie (panneaux solaire, toiture végétalisée…) ne sont pas soumis à ces dispositions, leur intégration à la construction et aux paysages doit toutefois être recherchée.

C. Les éléments techniques

Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ils doivent être ceinturées soit par des haies d'essences locales ou des clôtures (bardages bois, murets de pierre locales…) adaptées au contexte environnant.

Les postes électriques et chauffages d'immeuble doivent être intégrés dans un bâtiment et être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont intégrés, dans le choix des matériaux et des revêtements.

D. Les toitures

Les bâtiments destinés à accueillir des panneaux photovoltaïques ou les éléments techniques du projet (digestat, poste digesteur...) ne sont pas soumis aux dispositions en lien avec les pentes de toiture ou la notion de dissimulation par un acrotère.

E. Les clôtures

❖ **Principe général pour les clôtures :**

R.421-12 du code de l'urbanisme : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

❖ **Dispositions particulières :**

Les clôtures, les murs d'intimité et les portails doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale, les constructions avoisinantes et l'environnement.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Un décrochement de clôtures de dimensions suffisantes pour y accueillir les poubelles devra être réalisé.

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

Dans le cas d'une continuité avec une clôture existante sur la même propriété foncière, celle-ci peut être réalisée à l'identique et donc présenter des dispositions réglementaires différentes de celles prescrites dans les dispositions spécifiques tout en veillant à garantir une insertion paysagère.
La reconstruction à l'identique d'un mur existant présentant des dispositions réglementaires différentes de celles prescrites dans les dispositions spécifiques tout en veillant à garantir une insertion paysagère.
Les clôtures donnant sur une limite de zone Naturelle ou Agricole doivent faire l'objet d'un traitement perméable facilitant ainsi le passage de la petite faune.

F. Les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

2.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.2.1 Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée ; Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

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

2.2.2 Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc. Tout arbre identifié au document d'urbanisme abattu devra être replanté par un arbre de même essence ou d'essence similaire.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

2.2.3 Les chemins identifiés et accès à préserver au titre de l'article L 151-38 du CU

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-38 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

2.3 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et leurs zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, il devra respecter les dispositions applicables dans les zones et tenir compte des dispositions suivantes :

- Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture …), alors il est possible de déroger aux dispositions réglementaires spécifiques aux zones. Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications :
  - L'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération ;
  - La création ou l'acquisition des places dans un parc privé ou la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 500 m ;
  - La desserte de l'opération par les transports en commun et/ou voie douce.

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.

- Dans les opérations d'aménagement, les zones de livraison de marchandises doivent être intégrées à la parcelle et, le cas échéant, mutualisées.

- **Pour les changements de destination, aménagements ou extensions susceptibles de générer un nouveau besoin à usage d'habitation** le nombre de place de stationnement existant devra être à minima maintenu et devra tenir compte des dispositions applicables dans chaque zone.

Les opérations d'ensemble devront être pourvues d'un stationnement pour les cycles non motorisés.
Il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :
- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles.

Il est rappelé que **pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables et lorsque c'est possible techniquement la gestion des eaux à la parcelle par infiltration dans le sous-sol (création de noues, fossés, …).

3. THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Accès

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière.

Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Cet accès doit être conforme aux règles minimales de sécurité.

3.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

3.2.1 Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur (règlement communal d'eau potable).

3.2.2 Eaux usées domestiques

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines, dans le collecteur public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseaux d'assainissement public, il est obligatoire d'installer un assainissement non collectif qui soit conforme à la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Le demandeur doit apporter les justifications en lien avec le décret 2012-274 du 28 février 2012.

3.2.3 Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives, et qualitatives) réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

3.2.4 Eaux pluviales

Tout rejet en milieu nature direct (canal, rivière, fossé…) doit être privilégié au même titre que l'infiltration au plus près de la source, selon la réglementation en vigueur (instruction au titre de la Loi sur l'eau). En cas d'impossibilité technique, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions techniques de la collectivité compétente devront être respectées.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, pour le tamponnement ou le rejet par infiltration, doivent être dimensionnés pour absorber les précipitations conformément à la réglementation en vigueur, et peuvent intégrer une majoration de 20 % pour tenir compte du changement climatique et anticiper l'augmentation des débits dans le temps.

3.2.5 Réseaux électriques et télécommunications

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être prioritairement enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.

Dans tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

4. THEME N°4 : LES OUVRAGES DU RESEAUX PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, notamment les lignes aériennes ou souterraines, les pylônes, les postes électriques et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, constituent des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Les constructions et installations qui leur sont nécessaires sont autorisées dans l'ensemble des zones du PLUi, sous réserve des dispositions relatives à la prévention des risques et à la protection des milieux naturels (zone humide par exemple) applicables au secteur concerné.

La création, l'entretien, la réparation, le renouvellement, le renforcement et la modification de ces ouvrages sont autorisés. Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à ces interventions sont également admis.

Les règles de hauteur, d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, d'emprise au sol et d'aspect extérieur prévues par le présent règlement ne s'appliquent pas aux lignes électriques, aux pylônes et aux autres installations techniques du réseau public de transport d'électricité lorsque leurs caractéristiques techniques ou les exigences de sécurité rendent leur respect impossible. L'implantation et le traitement des ouvrages rechercheront toutefois, dans la mesure compatible avec ces exigences, la limitation de leurs incidences sur les espaces agricoles, les milieux naturels et les paysages.

Titre C. REGLEMENT ZONE U

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

La zone U est une zone urbaine mixte à vocation dominante habitat, où sont autorisées les constructions principales, les annexes et extensions.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Certaines parcelles de la zone U font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle ou sur la densité des constructions. L'urbanisation de ces parcelles devra respecter les principes des OAP « densité » ou OAP « sectorielle ».

Sur l'ensemble du territoire, la zone U est scindée en plusieurs secteurs :

- UJ, qui correspond aux secteurs de fonds de jardin.

Plus particulièrement pour la commune d'Oulchy-le-Château, on retrouve deux secteurs :

- Ua, qui correspond au centre ancien de la commune.
- Ub, qui correspond aux extensions périphériques et à l'habitat pavillonnaire.

Plus particulièrement pour la commune d'Hartennes et Taux, on retrouve un secteur :

- Us, qui correspond à une parcelle strictement réservée à l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'un équipement sportif et de ses annexes nécessaires à son fonctionnement.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les installations, les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières ;
- Les nouvelles industries ;
- Les nouveaux entrepôts sans lien avec une activité existante ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanage et l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;
- Les antennes de téléphonie mobile sur mat.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Pour les parcelles concernées par l'OAP « densité », Les constructions d'habitations à l'unité et au fur et à mesure de l'aménagement de la zone, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans les principes définis par l'OAP en respectant les objectifs de densité.
- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, de bureaux, et de cinéma, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
    - Qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
    - Et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit, …), incendie, explosion, ...],
    - Et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur UJ :

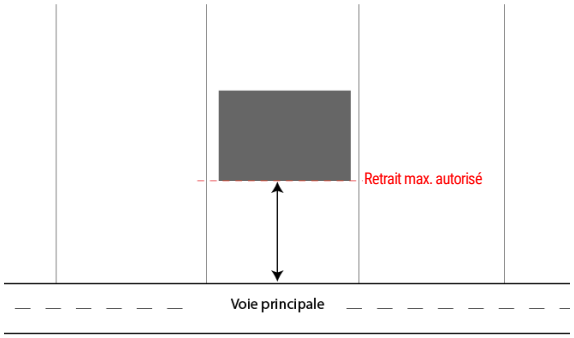
- Les abris pour animaux démontables dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes (dont abris de jardin et garages) dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par construction. L'emprise au sol de l'ensemble des annexes autorisées ne devra pas dépasser 80 % de la surface de l'unité foncière.
- Les piscines dans la limite maximum de 100 m² d'emprise au sol.

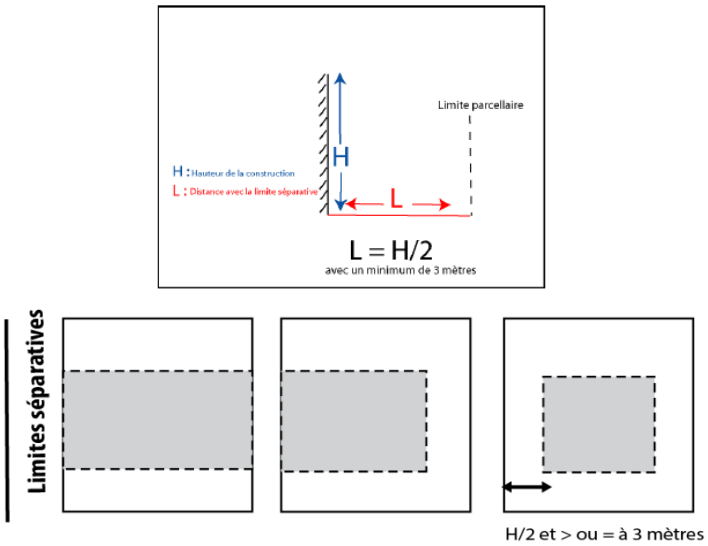
Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur Us :

- La construction d'un équipement sportif (salle de sports, locaux techniques, et annexes) et les installations strictement liées ou nécessaires à son fonctionnement.
- Les aménagements de stationnement, voirie et espaces extérieurs strictement nécessaires à l'usage sportif.
- Les installations légères, démontables ou temporaires à usage sportif ou associatif.
- Les aménagements paysagers destinés à l'intégration du site ou à l'amélioration du cadre de vie.
- Les cheminements et liaisons douces destinés à desservir l'équipement sportif ou à relier les espaces publics existants.

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	<u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u> **En zone U et Ub, les constructions principales doivent être implantées soit :** ▪ A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. ▪ Avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport aux voies. **En zone Ua, les constructions principales doivent être implantées soit :** ▪ A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. ▪ Avec un retrait maximal de 5 mètres par rapport aux voies, dans ce cas, l'alignement sur rue devra être reconstitué par un mur ou une clôture.  Pour l'ensemble de la zone, lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. <u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales</u>.

Implantation par rapport aux limites séparatives	<u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u> Les constructions doivent être réalisées : • Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. • Soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment au faitage sans être inférieure à 3 mètres (L = H/2). 
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.
Emprise au sol	**En zone U et Ua :** L'emprise au sol n'est pas règlementée. **Dans le secteur Ub :** L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et des annexes ne devra pas excéder 75% de la surface de l'unité foncière. **Dans le secteur UJ :** • L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder une superficie de 25 m² par unité foncière. • L'emprise au sol des annexes (dont abris de jardin et garages) ne doit pas excéder 25 m² par construction. • L'emprise au sol de l'ensemble des annexes autorisées ne devra pas dépasser 80 % de la surface de l'unité foncière. • L'emprise au sol maximum des piscines ne doit pas excéder 100 m².

Hauteur	<u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u> **Dans l'ensemble de la zone U :** La hauteur des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder : • Un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+combles) ; Ou • 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les autres constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. La hauteur des constructions destinées à une activité agricole ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages : • Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ; • Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale. <u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales</u>. **Dans le secteur UJ :** La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser : • 3 mètres au point le plus élevé pour les abris pour animaux. • 4 mètres au point le plus élevé pour le reste des annexes (dont abris de jardin et garages).

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs, soubassements et revêtements extérieurs	Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Les enduits peints sont interdits. Ils seront teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes. **Sont interdits côté rue :** • Les antennes paraboliques blanches. **Sont interdits :** • Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage • La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente. Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.
Toiture	Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° sans débordement latéral sur pignon. Les garages et annexes pourront être dotés d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants : • Ardoise naturelle ou similaire ; • Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique ; • Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.
Ouvertures	Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes. Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur. Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur. Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public. Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.
Clôtures	Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisie. Les clôtures sur rue seront constituées :

	• Soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1.75 m et 2.75 m, en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique, • Soit d'un muret de 0.80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. En plus sont autorisés uniquement en limite séparative : • Des murs d'intimité pleins sont autorisés sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres. • Le grillage simple. En plus en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement : • Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. • Un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. • Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.
Espaces libres et plantations	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur. **Pour les constructions à usage d'habitation :** Il est exigé la réalisation, sur la parcelle, d'au moins deux places de stationnement par logement, garage compris. Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle. Ces obligations s'appliquent également en cas de division d'un bâtiment en plusieurs logements, sous réserve que la parcelle dispose d'un espace aménageable et accessible depuis la voirie publique permettant la création des places requises. Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de services et les autres activités du secteurs secondaire et tertiaire, les espaces réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel, hors du domaine public. **Pour les bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, les dispositions suivantes s'appliquent :** • Les places de stationnement nécessaires à l'usage futur du bâtiment doivent être réalisées sur la parcelle privée. • Aucun stationnement ne peut être implanté sur le domaine public. • Le nombre de places exigé doit être proportionné à l'usage futur des locaux, en cohérence avec les besoins générés par cet usage (hébergement hôtelier et touristique, activité artisanale et de vente directe, espaces de rencontre et de loisirs, etc.). • En cas de division foncière ou de réaménagement partiel du bâtiment, la capacité d'accueil et le dimensionnement du stationnement devront être appréciés globalement à l'échelle de l'unité foncière. **Dans le secteur Ua :** Aucune obligation minimale de création de places de stationnement n'est imposée pour les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

Titre D. REGLEMENT ZONE UE

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation économique.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UE correspond aux secteurs à vocation économique.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanage et l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- Les affouillements et exhaussements de sol hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité du secteur et de l'environnement ;
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception des conditions mentionnées ci-après ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- Les ICPE soumises à déclaration ou autorisation hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les aires de stationnement hors des cas mentionnés ci-après ;

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les extensions de constructions d'habitation existantes préalablement à la date d'approbation du PLUi ;
- Les constructions à destination d'habitation nouvelles et leurs extensions à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements et que la SHON totale ne dépasse pas 150 m² ;
- Les ICPE soumises à déclaration ou autorisation à condition que les réseaux existants soient compatibles avec le type d'installation ;
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient d'usage public ou qu'elles soient directement liées à une activité exercée dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
    - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
    - Ou à des aménagements paysagers ;
    - Ou à des aménagements hydrauliques.

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement (dans le cas de voies privées, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement). Toutefois, lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des constructions en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être réalisées : • Soit en retrait des limites séparatives. • Soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment au faitage sans être inférieure à 5 mètres (L = H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres. Si au moins l'une des deux façades est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération de locaux de travail, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la façade qui fait face à ces baies, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 75% de l'unité foncière.
Hauteur	La hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel. Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons techniques justifiées liées à la nature de l'activité sans toutefois dépasser 15 mètres. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, la hauteur maximum est limitée à un rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R + comble). Les constructions à usage d'habitation intégrées à un bâtiment à vocation industrielle seront assimilées à ce dernier.

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs et revêtements extérieurs	Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone. Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non. Sont proscrits : le blanc pur et les couleurs vives sauf éléments de signalisation d'un danger, les surface réfléchissantes représentant plus d'un tiers de la surface du mur considéré, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc. Les constructions annexes et maisons de gardien doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.
Toiture	Pour les toitures non traitées en terrasses, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun tuile.
Clôtures	Les clôtures sur rue ne comportant pas de haie végétale sont interdites. La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités. Tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, des clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un grillage. Celui-ci sera de préférence doublé d'une haie vive taillée à une hauteur uniforme. Les haies seront composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
Espaces libres et plantations	Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la surface totale de l'unité foncière. Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement et agrémentées de haies vives composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. Les arbres de haute tige peuvent être regroupés en un site.
Vitrines commerciales et enseignes	Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par façade. Les enseignes indiquant autre chose que la raison sociale de l'entreprise sont interdites, de même que celles dépassant la hauteur du bâtiment. Les totems sont interdits.

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	**Constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées :** Il est exigé la réalisation, sur la parcelle, d'au moins 2 places de stationnement par logement garage compris. Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.

	Constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt ou de bureaux : La surface affectée au stationnement est au moins égale à 50% de la surface hors œuvre nette affectée aux activités (ateliers, services, bureaux). Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200m² de surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par tranche de 70 m². **Constructions à usage commercial :** La surface de stationnement ne pourra être inférieure à 60% de la surface de vente considérée.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

Titre E. REGLEMENT ZONE 1AU

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

La zone **1AU** est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

L'ensemble des zones à urbaniser fait **l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),** que les projets devront respecter. L'urbanisation de chaque zone 1AU devra ainsi être conforme aux principes énoncés dans l'OAP correspondante.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits dans toutes la zone :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus, notamment :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanage et l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les affouillements et exhaussements du sol hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole à l'exception des extensions, améliorations ou reconstruction après sinistre des installations existantes ;
- Les antennes de téléphonie sur mât.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions d'habitations à l'unité, au fur et à mesure de l'aménagement de la zone, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans les principes définis par l'OAP et respectent les objectifs de densité.
- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
    - Qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone ;
    - Et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,…), incendie, explosion, ...
    - Et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

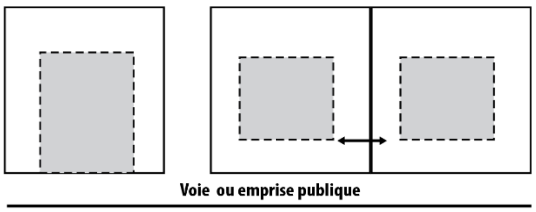
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;

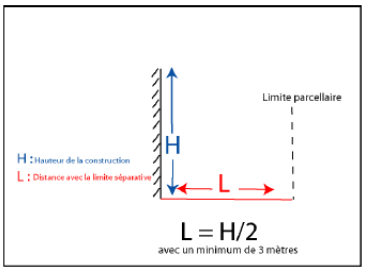
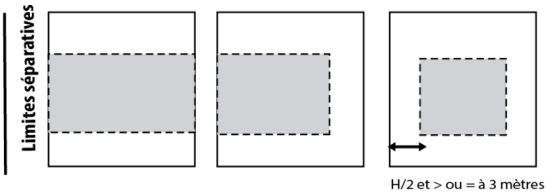
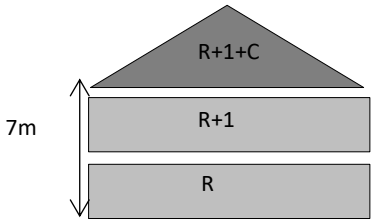
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel du principe général

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

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions doivent être édifiées : • Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. • Soit avec un retrait par rapport aux voies d'une distance maximum de 5 mètres. 

<table>
<tr><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Les constructions doivent être réalisées :
Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
Soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives.
Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié moitié de la hauteur du bâtiment au faitage sans être inférieure à 3 mètres (L = H/2).

</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</td><td>Lorsque les constructions de ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la surface de l'unité foncière, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes…).</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>La hauteur des constructions principales ne peut excéder :
Un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+ 1+ comble) pour les habitations,
Ou
7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.</td></tr>
</table>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs et revêtement des constructions	Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Les enduits peints sont interdits. Ils seront teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes. **Sont interdits côté rue :** • Les antennes paraboliques blanches. **Sont interdits :** • Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage • La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente. • L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.
Toiture	Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° sans débordement latéral sur pignon. Les garages et annexes pourront être dotés d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants : • Ardoise naturelles ou similaire. • Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique. • Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.
Clôtures	Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisie. Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret de 0.80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
Espaces libres et plantations	Les plantations réalisées à la périphérie de la zone conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles devront respecter, pour leur composante arborescente, les densités minimales suivantes : 1 plant par tranche de 2 mètres linéaires de haie, une plantation en quinconce permettant de respecter le nécessaire écart entre les arbres. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Habitat	<u>Principe pour les nouvelles constructions :</u> Il est exigé la réalisation, sur la parcelle, d'au moins deux places de stationnement par logements (hors garage). Pour les opérations d'ensemble ou logements collectifs, il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.
Autres destinations	Des surfaces suffisantes en fonction de l'activité doivent être réservées sur l'unité foncière : • Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ; • Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

Titre F. REGLEMENT ZONE 1AUE

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

La zone **1AUE** est une zone à urbaniser à vocation économique.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

L'ensemble des zones à urbaniser fait **l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),** que les projets devront respecter. L'urbanisation de chaque zone 1AUE devra ainsi être conforme aux principes énoncés dans l'OAP correspondante.

Par ailleurs, un **dossier de dérogation à la loi « Barnier – amendement Dupont »** a été établi afin de permettre la **réduction de la bande inconstructible liée à la présence de la RD1**, sur le territoire de la commune d'Oulchy-le-Château.

En conséquence, la zone 1AUE sur la commune d'Oulchy le château est encadrée à la fois par des prescriptions réglementaires spécifiques et par une OAP sectorielle, garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits dans toutes la zone :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus, notamment :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les affouillements et exhaussements du sol hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité du secteur et de l'environnement ;
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception des conditions mentionnées ci-après ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les aires de stationnement hors des cas mentionnés ci-après ;
- Les constructions ou aménagements incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions ou aménagements compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les constructions au fur et à mesure de l'aménagement de la zone, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans les principes définis par l'OAP et respectent les objectifs de densité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou autorisation à condition que les réseaux existants soient compatibles avec le type d'installation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces

libres et à condition qu'ils ne soient pas réalisés dans une bande de 15 m comptée à partir de l'axe de la chaussée de la RD1 ;

- Les constructions à destination d'habitations nouvelles et leurs extensions à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements et que la SHON totale ne dépasse pas 150 m² ;
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient d'usage public ou qu'elles soient directement liées à une activité exercée dans la zone ;

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel du principe général

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

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement (dans le cas de voies privées, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement). Toutefois, lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des constructions en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les constructions doivent être implantées avec un recul de 15 m comptée à partir de l'axe de la chaussée de la RD1.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être réalisées : • Soit en retrait des limites séparatives. • Soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment au faitage sans être inférieure à de 5 mètres (L = H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres. Si au moins l'une des deux façades est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération de locaux de travail, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la façade qui fait face à ces baies, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 75% de la surface de l'unité foncière.

Hauteur	La hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel. Des adaptations de hauteurs peuvent cependant être autorisées pour raisons techniques justifiées liées à la nature de l'activité sans toutefois dépasser 15 mètres. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, la hauteur maximum est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble). Les constructions à usage d'habitation intégrées à un bâtiment à vocation industrielle seront assimilées à ce dernier.

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs et revêtements extérieurs	Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone. Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non. Sont proscrits : le blanc pur et les couleurs vives sauf éléments de signalisation d'un danger, les surface réfléchissantes représentant plus d'un tiers de la surface du mur considéré, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc. Les constructions annexes et maisons de gardien doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.
Toiture	Pour les toitures non traitées en terrasses, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun tuile.
Clôtures	Les clôtures sur rue ne comportant pas de haie végétale sont interdites. La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités. Tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, des clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un grillage. Celui-ci sera de préférence doublé d'une haie vive taillée à une hauteur uniforme. Les haies seront composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
Espaces libres et plantations	Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la surface totale de l'unité foncière. Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement et agrémentées de haies vives composées

	d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. Les arbres de haute tige peuvent être regroupés en un site.
Vitrines commerciales et enseignes	Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par façade. Les enseignes indiquant autre chose que la raison sociale de l'entreprise sont interdites, de même que celles dépassant la hauteur du bâtiment. Les totems sont interdits.

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	**Constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées :** Il sera aménagé, sur la parcelle, au moins 2 places de stationnement par logement (garage compris). Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle. **Constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt ou de bureaux :** La surface affectée au stationnement est au moins égale à 50% de la surface hors œuvre nette affectée aux activités (ateliers, services, bureaux). Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200m² de surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par tranche de 70 m². **Constructions à usage commercial :** La surface de stationnement ne pourra être inférieure à 60% de la surface de vente considérée.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

Titre G. REGLEMENT ZONE A

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone A est une zone agricole. Elle comporte un secteur :

- Ac, qui correspond aux périmètres de carrières.
- Acp, secteur à préserver en raison de la richesse du sous-sol

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnées ci-après ;
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles ;
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ;
- Les carrières.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les terrains de camping et de caravanage sont autorisés à condition qu'ils soient directement rattachés à une exploitation agricole, dans une logique de complémentarité et de maintien de l'activité agricole et sans constituer l'activité principale de l'exploitation. L'autorisation de terrains de camping ou de caravanage est subordonnée à l'absence de renforcement des réseaux et à la garantie que le stationnement nécessaire soit assuré sur la parcelle privée.

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière.

- La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 25 m² par unité foncière.

- Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.

- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière.

- Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient directement liées à une ou plusieurs exploitations agricoles du territoire, et qu'elles utilisent majoritairement des intrants d'origine agricole issus desdites exploitations.

- Les installations agrivoltaïques, à condition qu'elles s'inscrivent dans une logique de maintien ou d'amélioration de la production agricole, sans artificialisation excessive du sol ni atteinte aux fonctionnalités agricoles de la parcelle.

- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles sous réserve d'une intégration soignée au bâti, du maintien de sa solidité et de la priorité à l'usage agricole de l'énergie produite.

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

- L'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant et dans la limite totale de 150 m² d'emprise au sol des constructions existantes et projetés.

- La construction d'une annexe d'une construction à vocation habitation d'une superficie maximale de 25 m² d'emprise au sol, d'une hauteur maximale de 4 mètres au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

- Les aménagements et installations liés aux équipements d'intérêt collectif notamment ceux nécessaires à la protection, la gestion ou la distribution de la ressource en eau potable (captages, stations de pompage, réservoirs, dispositifs de traitement) et sous réserve de leur compatibilité avec les objectifs de préservation des milieux naturels et des paysages.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur Ac :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières, ainsi que les constructions relevant ou non du régime des installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à leur fonctionnement, sont autorisées sous réserve de réaménagement en fin d'exploitation.
- Les dépôts de matériaux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur Acp :

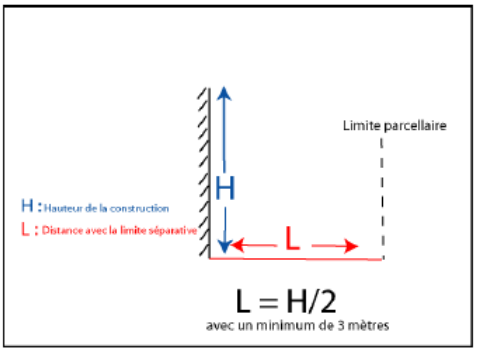
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Pour les bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisées :

- L'hébergement hôtelier et touristique, les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes.
- La restauration et ferme auberge en lien avec les activités agricoles.
- Les activités de transformation de produits agricoles et de vente directe de produits agricoles sur place (ex : magasins de producteurs).
- Les activités pédagogiques ou de sensibilisation à l'agriculture.
- Les espaces de rencontre telles que des salles de réunion ou de séminaire ou les activités de loisirs et de bien-être.
- La construction de logement sur place pour les exploitants agricoles ou les travailleurs saisonniers.

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie. Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route. Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L'implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes. Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment au faitage et jamais inférieure à 3 mètres (L = H/2). Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l'existant. 
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Emprise au sol	Non réglementée. <u>En secteur Ac :</u> L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 15% de l'unité foncière.
Hauteur	La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé à partir du terrain naturel (hors silos et autres éléments techniques). Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère. <u>En secteur Ac :</u> La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres au point le plus haut (hors silos et autres éléments techniques).

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs et revêtement des constructions	Les pignons et soubassements seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre). Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.
Toiture	Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage. La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes. Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaitre comme objet isolé contrastant dans son environnement (rouge-brun ou noir).
Clôtures	Les clôtures : - ne sont pas obligatoires ; - n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives. - une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines. - L'utilisation de couleurs criardes est interdite. - Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante. - L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…). Elles seront constituées soit : • D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe • D'un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe • De dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe • De murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement. En secteur Ac : Grillage 2 mètres doublé d'une haie végétale

Espaces libres et plantations	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales. **Pour les bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, les dispositions suivantes s'appliquent :** • Les places de stationnement nécessaires à l'usage futur du bâtiment doivent être réalisées sur la parcelle privée. • Aucun stationnement ne peut être implanté sur le domaine public. • Le nombre de places exigé doit être proportionné à l'usage futur des locaux, en cohérence avec les besoins générés par cet usage (hébergement hôtelier et touristique, activité artisanale et de vente directe, espaces de rencontre et de loisirs, etc.). • En cas de division foncière ou de réaménagement partiel du bâtiment, la capacité d'accueil et le dimensionnement du stationnement devront être appréciés globalement à l'échelle de l'unité foncière.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

Titre H. REGLEMENT ZONE N

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique, écologique ou de présence de zone humide.

Elle intègre un secteur permettant l'implantation de projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la règlementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la règlementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme).

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone N est une zone naturelle. Elle comporte deux secteurs :

- Ns, destiné à accueillir des équipements sportifs.
- Nl, destiné à accueillir un projet d'écolodges ou de ou de tinyhouse.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

En cas de présence de zone humide, sont interdits tous aménagements, travaux, installations et constructions qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de ces dernières. Sont notamment interdits les exhaussements/affouillements de sol ; le drainage/remblaiement/comblement et dépôts divers et plus globalement toutes actions de nature à imperméabiliser les sols.

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
    - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
    - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique ;
    - Liés à des aménagements hydrauliques.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les terrains de camping et de caravanage sont autorisés à condition qu'ils soient directement rattachés à une exploitation agricole, dans une logique de complémentarité et de maintien de l'activité agricole et sans constituer l'activité principale de l'exploitation. L'autorisation de terrains de camping ou de caravanage est subordonnée à l'absence de renforcement des réseaux et à la garantie que le stationnement nécessaire soit assuré sur la parcelle privée.
- Les aménagements légers en lien avec des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels.
- Les aménagements liés à la réalisation et l'entretien des cheminements.
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions règlementaires du thème n°2.

- Les aménagements et installations liés aux équipements d'intérêt collectif notamment ceux nécessaires à la protection, la gestion ou la distribution de la ressource en eau potable (captages, stations de pompage, réservoirs, dispositifs de traitement) et sous réserve de leur compatibilité avec les objectifs de préservation des milieux naturels et des paysages.
- L'extension et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontable dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur Ns :

- Les aménagements, installations et équipements légers liés à l'accueil du public et aux activités sportives et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur Nl :

- Les projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la règlementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la règlementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme).
- Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie. Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.
Implantation par rapport aux limites séparatives	• Toute construction peut être implantée : • Soit en limite séparative. • Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de la limite séparative (L = H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementée.
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 30% de la surface totale de l'unité foncière. **En secteur Ns :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de l'unité foncière. **En secteur Nl :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 250 m² sur l'ensemble de l'unité foncière.

Hauteur	La hauteur des constructions est limitée à 7m au faîtage à partir du terrain naturel. La hauteur de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi est limitée à la hauteur de la construction existante. **En secteur Ns :** La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut. **En secteur Nl :** La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut.

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs et revêtement des constructions	Cf. Dispositions générales.
Toiture	Cf. Dispositions générales.
Clôtures	Les clôtures doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage de la construction et à leur environnement. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Les clôtures sont constituées de haies végétales ou de dispositifs à claire-voie légers doublés ou non de végétaux. Les clôtures constituées de haies végétales ou doublées de végétaux comporteront des essences variées et de préférence locales. A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur lesdites voies. Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Pour des questions de sécurité publique (visibilité routière...) ou pour les ouvrages spécifiques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif, l'aspect et/ou la hauteur des clôtures pourront ou devront être adaptés.
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

Titre I. LEXIQUE

A

ACCES

L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.).

ACROTERE

Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord.

- La fonction première de l'acrotère étant de permettre l'étanchéité des toitures terrasses, sa hauteur est limitée à 60 cm et peut être portée à 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient.
- Au-delà de cette hauteur, l'acrotère sera considéré comme un élément décoratif et ou un élément de la construction :
  - Soumis aux conditions d'intégration urbaines et aux caractéristiques architecturales des constructions.
  - Devant être pris en compte dans la hauteur de façade.

  Il ne sera donc pas accepté de plein droit.

ALIGNEMENT DU BATI

Une construction est implantée à l'alignement dès lors que tout ou partie de sa façade est implantée sur la limite entre le domaine privé et le domaine public ou la limite d'emprise d'une voie ouverte à la circulation publique. L'implantation à l'alignement n'entraîne pas l'obligation d'une implantation sur toute la hauteur du bâtiment.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ARBRES DE HAUTS JET

Ce sont les arbres les plus grands de la haie, ils sont en général formés d'un seul tronc et d'un houppier. Ces arbres peuvent être utilisés pour la qualité de leur bois d'œuvre, mais aussi appréciés pour leur ombre apportée au bétail. (Parfois traditionnellement taillés en têtards ils étaient alors exploités pour le bois de chauffage). On les plante en général à huit mètres d'intervalle.

B

BAIE

Une baie est une ouverture dans un mur destinée à laisser un passage à travers le mur pour circuler (la porte et le portail), pour éclairer, pour aérer, (la fenêtre et le jour).

BANDE CONSTRUCTIBLE

Bande de profondeur variable, compté à partir de la limite des voies ou emprises, existantes ou projetées, ou toute mention citée au règlement écrit et/ou graphique : limite de recul, implantation graphique, réservation d'espace publique...

BRISE VUE

Système occultant pouvant prendre diverses formes et matériaux : brise vue en toile, canisse en osier, canisse PVC, etc.

C

CLAIRE-VOIE

Ouvrage qui laisse passer le jour : balustrade, claustra, clôture ajourée sont des ouvrages à claire-voie.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction

CONSTRUCTION

Englobe non seulement les bâtiments, mais tout type d'ouvrage "construit": (piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0,60 m du sol naturel, les annexes couvertes liées à l'élimination des déchets et aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères, etc) y compris les parties en sous-sols.

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte.

Une attention tout particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, …) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, …).

La conception bioclimatique s'articule autour des 4 axes suivants :

1. Capter / se protéger de la chaleur

Dans l'hémisphère nord, en hiver, le soleil se lève au Sud Est et se couche au Sud-Ouest, restant très bas (22° au solstice d'hiver). Seule la façade Sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, en maximisant la surface vitrée au sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.

En été, le soleil se lève au Nord Est et se couche au Sud-Ouest, montant très haut (78° au solstice d'été). Cette fois ci, ce sont la toiture, les façades Est (le matin) et Ouest (le soir) qui sont le plus irradiées. Quant à la façade Sud, elle reste fortement irradiée mais l'angle d'incidence des rayons lumineux est élevé. Il convient donc de protéger les surfaces vitrées orientées Sud via des protections solaires horizontales dimensionnées pour bloquer le rayonnement solaire en été. Sur les façades Est et Ouest, les protections solaires horizontales sont d'une efficacité limitée car les rayons solaires ont une incidence moins élevée. Il conviendra d'installer des protections solaires verticales, d'augmenter l'opacité des vitrages (volets, vitrage opaque) ou encore de mettre en place une végétation caduque.

2. Transformer, diffuser la chaleur

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée. Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir en équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

3. Conserver la chaleur ou la fraîcheur

En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

4. Favoriser l'éclairage naturel

L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

CONTINUITE DU BATI

En terme réglementaire :

La continuité du bâti s'entend en premier lieu comme la faculté d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives latérales.

Elle s'entend aussi comme la faculté d'implanter les constructions d'une limite latérale à l'autre. Afin d'éviter des « effets de barre » engendrés par des linéaires de façades trop importants, conserver des perspectives visuelles, etc.

Les dispositions réglementaires du PLU prévoient les cas dans lesquels une continuité du bâti est admise.

E

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Ils comprennent : les dispositifs d'aération, de protection solaire ; les terrasses végétalisées ; les dispositifs de chaufferie et climatisation ; les cheminées, escaliers, local d'ascenseur ; les dispositifs nécessaires à la production d'énergie ou à la récupération de pluie ; les dispositifs d'émission/réception numérique ; les éléments de décors architecturaux, gardes corps, etc.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc....) et les marquises ;
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades respectant les critères prévus par la loi.

À l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus …) ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures, etc....) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux, ...) ;

- Les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, coursive, ...) ;
- Les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative ;
- Les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :

- Pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ;
- Ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble ;
- Ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

EMPRISE PUBLIQUE

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques …

ESPACES DE PLEINE TERRE

Espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol. Ils peuvent comprendre les cheminements piétons, parvis, etc … s'ils sont traités de manière perméable. Ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les piscines, etc …

ESPACES COMMUNS

Espaces communs non construits ne comprenant pas les circulations motorisées, les stationnements.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

L'extension d'une construction existante s'entend comme un agrandissement, en continuité de ladite construction, au sol, et/ou en hauteur (on parle alors de surélévation) sans que la surface de plancher nouvellement crée ne dépasse 50 % de la surface de plancher existante.

Au-delà de ce seuil, le projet de construction est considéré comme une construction nouvelle pour l'application des règles du PLU.

F

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

G

GITE A FAUNE

Installations / aménagements proposant des refuges pour la faune. Exemple : hôtel à insecte, nichoirs et gites (oiseaux, chauve-souris, etc.)

H

HAUTEUR

La hauteur relative

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

La hauteur absolue

La hauteur absolue d'une construction est la distance mesurée verticalement entre le niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée) et le point le plus élevé de la construction depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

HEBERGEMENT

Il s'agit d'une sous-destination de la destination habitation mentionnée définie par les articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Cette sous destination comporte les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

L

LIMITE DE RECUL

C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique existante ou projetée. Cette limite peut être définie par le règlement écrit et/ou graphique ainsi que par des servitudes.

Dans le cas d'une voie ou d'une emprise publique projetée, la marge de recul est calculée à partir de l'emprise future, matérialisé par un emplacement réservé par exemple.

LIMITE SEPARATIVE

Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. La limite du domaine ferroviaire est considérée comme une limite séparative de propriété.

LIMITE SEPRATIVE LATERALE

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

LIMITE SEPARATIVE AUTRE QUE LATERALE

Toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

LOGEMENTS INSOLITES

On entend par logement insolite une forme d'hébergement « hors du commun » par l'originalité de ses hébergements (cabanes, maisons champignons, tipis, tonneaux, bulles ou yourte) et/ou sa localisation (cabane dans les arbres).

O

OPERATION

Dans le règlement, il s'agit d'un terme général employé pour désigner l'action de construire, démolir, aménager, réhabiliter...Il désigne souvent une action spécifique (ex : opération de démolition-reconstruction) ou une construction qui revêt une certaine importance par sa taille en tant que telle ou par rapport au tissu environnant.

Terme similaire : construction, projet, etc...

ORIEL (ou bow window)

Un oriel (fenêtre en baie ou fenêtre arquée) est une fenêtre en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

OUVRAGE EN TOITURE

Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture et dont la superficie est inférieure à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.

P

PAYSAGE

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Le paysage est le résultat d'une géographie particulière, d'une histoire et d'une culture collective. Il s'appréhende de façon objective, en s'intéressant au relief, à l'occupation du sol..., mais aussi de façon plus subjective, selon la sensibilité de l'observateur, ses influences culturelles, historiques ou esthétiques.

Le paysage représente donc une entité générale dans laquelle s'articulent et entrent en interrelations plusieurs composantes telles que le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les vues...

PERSPECTIVE (source : Larousse)

Vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.

PIGNON

Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces de bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture) et portant les versants du toit.

R

REZ-DECHAUSSÉE

Il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi enterré.

Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.

S

STATIONNEMENT / STATIONNEMENT MUTUALISATION

Tout ou partie du nombre de place exigé à l'occasion de plusieurs projets est regroupé en un seul endroit (économie réalisée dans le coût de construction et/ou optimisation du foncier dédié au stationnement).

La définition de la mutualisation retenue dans le PLU intègre également la notion de foisonnement du stationnement.

SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 -art.

Cette définition est donnée à titre d'information. Il est précisé que la définition à appliquer est celle définie par le code de l'urbanisme en vigueur

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE DE VENTE (source : Insee)

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

T

TERRAIN

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Ensemble des parcelles contiguës n'appartenant pas forcément à un même propriétaire ou à une même indivision mais correspondant à l'assiette du projet objet d'une demande d'autorisation d'occupation du sols (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).

TERRAIN AVANT TRAVAUX

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du niveau initial du sol, tel qu'il existait avant terrassement, remblai ou affouillement. Cette notion sert notamment de référence pour le calcul de la hauteur des constructions, mesurée verticalement entre le terrain naturel et le point le plus haut de l'édifice.

TERRAIN ENCLAVE

En droit, un terrain enclavé est un terrain qui, du fait de sa situation par rapport aux terrains des propriétaires voisins, ne dispose pas d'accès à la voie publique ou sur lequel cette voie d'accès s'avère insuffisante.

TOITURE

C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

PAN DE TOITURE

Il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.

VERSANT DE TOITURE

Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.

U

UNITÉ FONCIÈRE

Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou pour lesquels ceux-ci sont titrés.

V

VOIES

Voie En Impasse

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux de secours et des ordures ménagères.

Voie Principale Et Secondaire

Lorsqu'une parcelle possède un accès sur les deux voies, la voie principale est celle à laquelle est adressé le terrain.

Voie Publique Ou Ouverte A La Circulation Publique

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est

édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

Les voies comprennent donc non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers. En font également partie, les parkings publics (accessoires de la voirie).

Les voies publiques ou susceptibles d'être ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de collecte des déchets.

VOIE PRIVEE

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage non ouvert à la circulation publique mais disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.)

Les voies privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile

LES VENELLES

Les venelles sont des voies privées non ouvertes à la circulation automobile publique. Les venelles permettent principalement la desserte locale : accès piéton, vélos et/ou desserte des garages privatifs.

VULNERABILITE

La vulnérabilité est le moyen de mesurer les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux.

Le risque majeur est **la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique**, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- D'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- D'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

Z

ZONES D'INONDATIONS CONSTATEES (ZIC)

Les ZIC sont répertoriées lors de crues significatives via des campagnes de photographies aériennes.

Titre J. ANNEXES

1. ANNEXE 1 : TABLEAUX DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Ci-dessous : les destinations et sous-destinations réglementaires issues de la réforme.

Limitation à 5 destinations et 20 sous-destinations
Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :
Exploitation agricole et forestière : • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations. Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux ,le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.
Les destinations sont définies : - par les sous-destinations qu'elles recouvrent - par référence à leur définition nationale prise par arrêté

2. ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

Arbres, arbustes et grimpantes

Arbres à utiliser davantage en isolé

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Châtaigner commun (*Castanea sativa*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Hêtre vert (*Fagus sylvatica*)
Houx commun (*Ilex aquifolium*)
Merisier commun (*Prunus avium*)
Néflier commun (*Mespilus germanica*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Orme champêtre (*Ulmus minor*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Poirier sauvage (*Pyrus communis*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbustes pour constitution de haies

Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) (soumise à autorisation)
Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*) (soumise à autorisation)
Charme (*Carpinus bétulus*)
Bourdaine (*Frangula alnus*)
Buis (*Buxus sempervirens*) pour une utilisation en isolé ou en bordure de préférence
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Eglantier commun (*Rosa canina*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
Groseillier à grappes (*Ribes rubrum*)
Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)
Hêtre vert (*Fagus sylvatica*) pour une utilisation en haie basse
Houx commun (*Ilex aquifolium*)
Néflier commun (*Mespilus germanica*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Orme champêtre (*Ulmus minor*) pour une utilisation en haie basse (sensible à la graphiose)
Prunellier (*Prunus spinosa*)

Pruniers de semis (*Noberte,Madeleine*)
Rosier des champs (*Rosa arvensis*)
Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Saule marsault (*Salix caprea*)

Saule roux (*Salix atrocinerea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Plantes grimpantes

Lierre (*Hedera helix*)
Houblon (*Humulus lupulus*)
Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymeum*)
Clématites des haies (*Clematis vitalba*)
Poirier grimpant ou palisé (Pyrus sp.)

Espèces persistantes ou marcescentes (végétaux dont les feuilles se fl

Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales

Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales

Pommiers :

- *A côtes,*
- *Amère nouvelle,*
- *Ascahire,*
- *Baguette d'été,*
- *Baguette d'hiver,*
- *Baguette violette,*
- *Belle fleur double,*
- *Bon ente de Vervins,*
- *Boquet jaune,*
- *Cabarette,*
- *Calvi rouge,*
- *Cellini,*
- *Colapuis,*
- *Coupette,*
- *Court pendu rouge,*
- *Court pendu gris,*
- *Dello,*
- *Douzandin,*
- *Du verger,*
- *Gosselet,*
- *Gris brabant,*
- *Gueule de mouton,*
- *Jacques Lebel,*
- *Lanscailler,*

Poiriers :

- *Belle Angevine,*
- *Beurré d'Anjou,*
- *Beurré Lebrun,*
- *Carasi,*
- *Calebasse,*
- *Cul frisé,*
- *Cuisse Madame,*
- *Comtesse de Paris,*
- *Cornélie,*
- *A Clément,*
- *De fusée,*
- *De rosée,*
- *Délice d'Avril,*
- *D'épine,*
- *Eugène Thiriot*
- *Ficelle,*
- *Goniot,*
- *Jean Nicolas,*
- *Légipont,*
- *Madeleine,*
- *Paul Lequin,*
- *Poire à côte d'or,*
- *De livre,*
- *Notre Dame,*
- *Rondio,*
- *Saint Mathieu,*
- *Sans pépins,*
- *Sucré de Montluçon,*
- *Triomphe de Vienne,*

Cerisiers :

- *Aubain,*
- *Cerise blanche d'Harcigny,*
- *Bigareau blanc,*
- *Bigareau rose,*
- *Bigareau noire ,*
- *Cacouanne à petite queue,*
- *Cerise à Gustave,*
- *Cerise de Jolimetz,*
- *Cerise du Quesnoy,*
- *Cerise de Sémeries,*
- *Grinque du Nord,*
- *Griotte du Nord,*
- *Griotte de Lemé,*
- *Gros bigareau jaune,*
- *Gros bigareau de La Groise,*
- *Gros bigareau tardif,*
- *Guigne noire de Ruesnes,*
- *Noire du Nord,*
- *Pigeon,*

Pruniers :

- *Abeille,*
- *Abricotée jaune,*
- *Altesse simple,*
- *Altesse double,*
- *Belle de Louvain,*
- *Coe violette,*
- *Du roi,*
- *Goutte d'Or de Coe,*
- *Madeleine,*
- *Marie Jouveneau,*
- *Monsieur Hâtif,*
- *Norberte hâtive,*
- *Norberte,*
- *Pertrigon,*
- *Reine Claude d'Athan,*
- *Reine Claude verte,*
- *Reine Claude à cul crotté,*
- *Reine Claude dorée,*
- *Reine Claude de Bavay,*
- *Reine Claude rouge hâtive,*
- *Prune de Floyon,*
- *Prune jaune de Jenlain,*
- *Prune violette de Jenlain,*
- *Prune de Feignies,*
- *Sainte catherine,*
- *Saint Vincent,*
- *Victoria,*