

Commune d' Englefontaine



Plan Local d'Urbanisme Dossier Approuvé



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 17 novembre 2016 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Le Quesnoy,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 26/10/2015
APPROUVÉ LE : 17/11/2016

Etude réalisée par :



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

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

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





SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	2
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES.....	2
III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
IV. ADAPTATIONS MINEURES	5
V. DEFINITIONS	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	22
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)	29
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	38
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)	48
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES D'ARBRES IMPOSEES	57
ANNEXE 2 : LISTE DES FRUITIERS DE VARIETES REGIONALES IMPOSES	59



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Englefontaine.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-15

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

Article R.111-21

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



III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

La zone U comprend **six secteurs** :

- ✓ secteur **Ua** : secteur urbanisé central.
- ✓ secteur **Uai** : secteur urbanisé central exposé aux risques d'inondations.
- ✓ secteur **Ub** : secteur urbanisé en extension du cœur de bourg.
- ✓ secteur **Ubi** : secteur urbanisé en extension du cœur de bourg exposé aux risques d'inondations.
- ✓ secteur **Uc** : secteur urbain de densification.
- ✓ secteur **Ud** : secteur urbanisé à vocation d'équipements publics.

La zone UE comprend **deux secteurs** :

- ✓ Secteur **UEis** : secteur urbanisé à vocation d'activités économiques exposé aux risques d'inondations.
- ✓ Secteur **UEs** : secteur urbanisé à vocation d'activités économiques dédié aux stockages.

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

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



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

La zone A comprend **deux secteurs** :

- ✓ le secteur **Ai** : secteur agricole présentant un risque d'inondation.
- ✓ le secteur **Ap** : secteur agricole protégé pour des raisons paysagères.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend **six secteurs** :

- ✓ le secteur **Nc** délimite l'espace naturel occupé par le cimetière communal ;
- ✓ le secteur **Ni** délimite l'espace naturel exposé au risque d'inondation.
- ✓ le secteur **Nl** délimite l'espace naturel occupé par des équipements d'intérêt collectif de loisirs;
- ✓ le secteur **Nli** délimite l'espace naturel occupé par des équipements d'intérêt collectif de loisirs exposé au risque d'inondation.
- ✓ le secteur **Np** délimite l'espace naturel occupé par un périmètre de captage d'eau potable ;
- ✓ le secteur **Nzh** délimite les espaces naturels recensés au titre des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4 (L151-25 à partir du 1er janvier 2016) . Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.



5 - Organisation des chapitres

Chaque chapitre comporte seize articles.

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

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

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L123-1 (L153-2 à partir du 1er janvier 2016) du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.



V. DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

LIMITES SÉPARATIVES :

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

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

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

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



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La **zone U couvre les tissus urbanisés de la commune**. Il s'agit d'une zone urbaine à forte densité de construction, bâtie selon des principes architecturaux traditionnels de la région. A vocation mixte habitat et activités artisanales, commerciales et de services, cette zone présente des principes de développement qui visent à renforcer les fonctions centrales de la commune.

La **zone U** comprend **six secteurs** :

- ✓ secteur **Ua** : secteur urbanisé central.
- ✓ secteur **Uai** : secteur urbanisé central exposé aux risques d'inondations.
- ✓ secteur **Ub** : secteur urbanisé en extension du cœur de bourg.
- ✓ secteur **Ubi** : secteur urbanisé en extension du cœur de bourg exposé aux risques d'inondations.
- ✓ secteur **Uc** : secteur urbain de densification.
- ✓ secteur **Ud** : secteur urbanisé à vocation d'équipements publics.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions ou extensions de bâtiments pour une activité de nature à créer ou aggraver des risques et nuisances (olfactives, sonores ou visuelles) incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine.

Sont interdits dans les secteurs Uai et Ubi (en plus de la zone U):

- les constructions, installations et aménagements à l'exception de ceux admis à l'article U2.
- les remblais non nécessaires à la mise hors d'eau des biens autorisés ;
- les sous-sols et caves ;
- les activités nouvelles de production, de transformation ou de stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis à vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion.

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

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



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

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

Sont admis dans toute la zone :

- les constructions et extensions des établissements à usage de bureaux, d'activités artisanales ou agricoles dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage, ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les extensions et créations de bâtiments liés aux activités agricoles existantes.
- le dépôt d'une caravane où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les résidences mobiles de loisirs installées dans :
 - les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
 - les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
 - les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.
- les annexes ne doivent pas dépasser 30 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe par unité foncière.

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

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-IV, 1° du Code de l'Urbanisme - L151-38 depuis le 1er janvier 2016) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme - L151-19 et L151-23 depuis le 1er janvier 2016 ;

En cas de sinistre, les murs pleins existants lors de l'approbation du présent PLU doivent être reconstruits à l'identique dès lors qu'ils présentent une valeur patrimoniale.

Sont admis dans le seul secteur Ud :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le seul secteur Uai, les constructions et aménagements admis sont soumis aux conditions suivantes :

- le niveau du premier plancher des constructions autorisées, doit être situé au minimum à 1,2 mètre au dessus du point le plus bas du niveau naturel du terrain ;
- les exhaussements sont autorisés à la condition qu'ils soient strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales ;
- les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ;



- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque ;
- les extensions limitées à 10 m² qui sont strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables).les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments ;
- les mises en conformité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, normes sanitaires, sécurité incendie...) des Etablissements Recevant du Public existants à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'une prise en compte du risque (solidité, pérennité des ouvrages et aggravation limitée de l'aléa) ;
- les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- la reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment et que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence ;
- les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité aux conditions de :
 - ✓ ne pas créer de nouveaux logements ;
 - ✓ ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible ;
- l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Sont admis dans le seul secteur Ubi :

- le niveau du premier plancher des constructions autorisées, doit être situé au minimum à 1,2 mètre au dessus du point le plus bas niveau naturel du terrain
- les exhaussements sont autorisés à la condition qu'ils soient strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales.
- les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le Risque.
- la reconstruction à l'identique des constructions après sinistre si elles sont détruites ou démolies depuis moins de 10 ans dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- les extensions de la construction principale dans la limite de 20% de l'unité foncière existante au



moment de l'approbation du PLU ;

- le premier niveau habitable doit se situer au minimum 1,2 mètre au-dessus du point le plus bas de la parcelle touchée par l'aléa d'inondation.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV,1° du Code de l'Urbanisme - L151-38 depuis le 1er janvier 2016)) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III,2° (L151-19 à partir du 1er janvier 2016) ° du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme - L151-41 depuis le 1er janvier 2016.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIES

1 - Accès :

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

2 - Voirie :

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 5 logements et ne pas compromettre un futur bouclage sauf en cas d'impossibilité technique ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 3,5 mètres en sens unique de circulation et à 5 mètres en double sens de circulation.

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

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.



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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Eaux usées :

- *eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :* toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- *eaux non domestiques :* l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- *eaux résiduaires agricoles :* elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

4 - Réseaux électriques :

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

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

Dans toute la zone U :

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



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

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

Dans les seuls secteurs Ua et Uai :

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

- sur la limite de l'emprise publique ;
- à l'alignement d'au moins une des constructions principales voisines (situées sur l'une des parcelles attenantes au projet visé) ;
- entre 6 mètres et 10 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Secteurs Ua et Uai

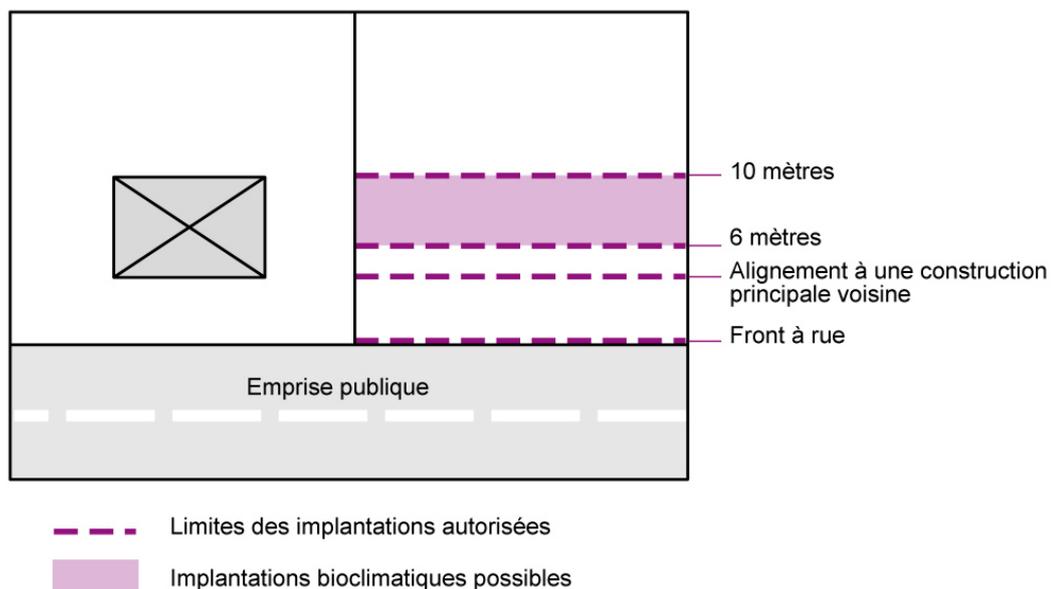


Illustration des possibilités d'implantations dans les secteurs Ua et Uai



Dans les seuls secteurs Ub et Ubi :

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

- à l'alignement d'au moins une des constructions principales voisines (situées sur l'une des parcelles attenantes au projet visé) ;
- entre 6 mètres et 15 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Secteurs Ub et Ubi

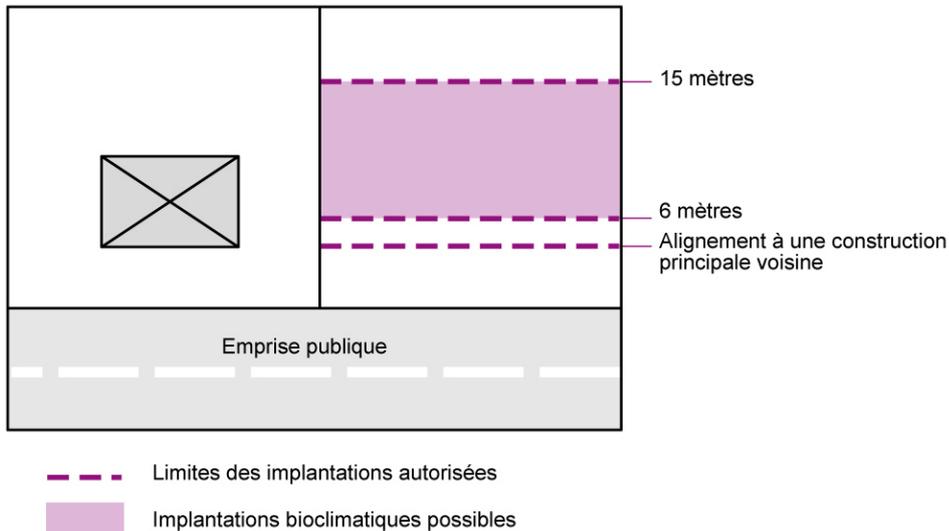


Illustration des possibilités d'implantations dans les secteurs Ub et Ubi

Dans le seul secteur Uc :

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

- à l'alignement d'au moins une des constructions principales voisines (situées sur l'une des parcelles attenantes au projet visé) ;
- avec un recul d'au moins 6 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Dans le seul secteur Ud :

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

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



ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant. Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Limites de zone :

L'implantation de nouvelles constructions et annexes en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Dans les seuls secteurs Ua, Uc et Ud :

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

Dans les seuls secteurs Ub et Ubi :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, l'implantation de tous types d'annexes et extensions sur la limite séparative est autorisée.

Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions autorisées dans les Uai et Ubi est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière concernée par l'aléa inondation. Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise.

En sus, des extensions limitées à 10m² pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs sont autorisées.

Pour les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol.



ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

1 - Constructions principales :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faitage de la toiture et R+1+combles.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 12 mètres au faitage de la toiture, non compris les ouvrages techniques et superstructures qui lui sont inhérents.

2 - Annexes :

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

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

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

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Dispositions générales :

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

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

2 - Constructions principales :

Dans toute la zone U :

- 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.
- la hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 0,5 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie).



- les teintes blanc pur, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites ;
- les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits ;
- le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits ;
- les antennes paraboliques doivent être installées soit :
 - au sol à l'arrière des constructions ;
 - sur les façades et les pignons non visibles depuis l'espace public.

Dans les seuls secteurs Ua Uc et Uai:

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

- en grès ou en moellon et / ou ;
- brique rouge orangée et / ou.

L'association de 2 matériaux est permise. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

Dans les seuls secteurs Ub et Ubi :

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

- en grès ou en moellon et / ou ;
- brique rouge orangée et / ou ;
- bois ;
- enduit selon les couleurs autorisées du nuancier RAL ci-dessous.



L'association de 4 matériaux est permise. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

3 - Annexes :

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ou ;
- bois.



Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

4 - Toitures :

Dans toute la zone U :

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

Les toitures des autres constructions doivent comprendre soit :

- deux pans (hors croupe d'architecture locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° ;
- une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique.

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

D'aspect mat, les matériaux de couverture des habitations doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes et être d'aspect:

- ardoise bleue noire ou ;
- tuile bleue noire ou ;
- tuile rouge orangée.

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

Les toitures en chaumes existantes lors de l'approbation du présent PLU peuvent être restaurées à l'identique.

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

Dans les seuls secteurs Ua Uc et Uai:

Les toitures doivent être de teintes, d'aspect et de pose similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.

5 - Clôtures :

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

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,80 mètre.



Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie (grille). Le dispositif utilisé doit être de teinte foncée. L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique.
- d'un mur surmonté d'une grille ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur présente une hauteur maximale de 0,80 mètre.

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

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

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

En limite de zone N ou A :

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

⇒ **Éléments identifiés au L123-1-5-III,2°** (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016)

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016). Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

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

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

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

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des activités ou des équipements visés. Les aménagements liés au stationnement doivent être perméables.



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

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

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

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

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

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Dès lors qu'une aire de stationnement accueille au moins 20 places de stationnement, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 6 places.

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

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- 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 sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires 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 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 de haie d'essences locales.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.



ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La **zone UE** couvre les **tissus urbanisés dédiés aux activités économiques**. Il s'agit d'une zone de densité moyenne affectée aux activités économiques de type industrie, artisanat, commerce et services.

La **zone UE** comprend **deux secteurs** :

- ✓ Secteur **UEs** : secteur urbanisé à vocation d'activités économiques dédié aux stockages.
- ✓ Secteur **UEis** : secteur urbanisé à vocation d'activités économiques dédié aux stockages exposé aux risques d'inondations.

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- la construction de bâtiments dédiés au stockage de matières dangereuses.

Sont interdits dans le secteur UEs (en plus de la zone UE):

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

Sont interdits dans le secteur UEis (en plus de la zone UE):

- Les caves et sous-sols
- les constructions, installations et aménagements à l'exception de ceux admis à l'article U2.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Sont admis dans toute la zone :

- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance de l'entreprise ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement de l'activité en place ;
- les reconstructions à l'identique de clôtures pleines de types murs pleins à valeur patrimoniale.

Sont admis dans le seul secteur UEs :



- les stockages liés aux activités économiques existantes.
- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments ;

Sont admis dans le seul secteur UEis :

- les stockages liés aux activités économiques existantes.
- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV,1°du Code de l'Urbanisme - L151-38 depuis le 1er janvier 2016)) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) °du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme - L151-41 depuis le 1er janvier 2016.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIES

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

1 - Accès :

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

2 - Voirie :

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.



ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

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

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

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

3 - Eaux usées :

- *eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :* toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- *eaux non domestiques :* l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- *eaux résiduaires agricoles :* elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

4 - Réseaux électriques :

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

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.



ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

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

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

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Limites de zone :

L'implantation de nouvelles constructions et annexes en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Limites séparatives de propriété :

- sur la limite séparative ;
- minimum 3 mètres de la limite séparative.

Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur UEis est limitée à 20 % de la surface de l'unité foncière concernée par l'aléa. Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise.

En sus, des extensions limitées à 10m² pour des locaux sanitaires, techniques sont autorisées.

Pour les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol.



ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

1 - Constructions principales :

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

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

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

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Dispositions générales :

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

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

2 - Constructions principales :

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à minima au niveau de la voirie qui la dessert. La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie).

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

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

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



3 - Toitures :

Les toitures doivent comprendre soit :

- une pente de toit comprise entre 30° et 45° ;
- une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique.

Les toitures doivent être de teinte foncée.

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

Pour les toitures des extensions d'une construction principale, il n'est pas fixé de règle.

4 - Clôtures :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres.

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

⇒ ***Eléments identifiés au L123-1-5-III,2°*** (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016)

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) °. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

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

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

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

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des activités ou des équipements visés. Les aménagements liés au stationnement doivent être perméables.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Dès lors qu'une aire de stationnement accueille au moins 20 places de stationnement, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 6 places.

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



Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- 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 sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires 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 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 de haie d'essences locales.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



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

La **zone 1AU** couvre les terrains qui sont ciblés pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble dans le PLU conformément à l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation**. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Elle autorise les activités de services dans le respect des principes de développement qui visent à renforcer les fonctions centrales de la commune.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions à vocation industrielle ;
- les constructions à vocation agricole ;
- les exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine.

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

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

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

- elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définies pour la zone (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles) ;
- les accès prévus à des terrains enclavés prévus par Orientations d'Aménagement et de Programmation soit respectés pour favoriser une densification des tissus urbains ;
- la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés ;
- les annexes ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe par unité foncière.

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

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV, 1^o du Code de l'Urbanisme - L151-38 depuis le 1er janvier 2016) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III, 2^o du Code de l'Urbanisme - L151-19 et L151-23 depuis le 1er janvier 2016.



ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIES

1 - Accès :

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

2 - Voirie :

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

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

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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



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

3 - Eaux usées :

- *eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- *eaux non domestiques* : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- *eaux résiduaires agricoles* : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

4 - Réseaux électriques :

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

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

Constructions principales :

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

- sur la limite de l'emprise publique ;
- entre 6 et 10 mètres depuis la limite d'emprise publique.

Annexes :

La construction de tous types d'annexes est autorisée à partir de 6 mètres depuis la limite d'emprise publique.

Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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



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

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant. Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Limites de zone :

L'implantation de nouvelles constructions et annexes en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Limites séparatives de propriété :

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

Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Constructions principales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage de la toiture et R+1+combles.



Annexes :

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture.

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

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

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Dispositions générales :

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

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

2 - Constructions principales :

- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 0,5 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie).
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites ;
- Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits ;
- Les antennes paraboliques doivent être installées soit :
 - au sol à l'arrière des constructions ;
 - sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
 - sur les façades non visibles depuis l'espace public.



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

- brique rouge orangée et / ou ;
- bois ;
- enduit selon les couleurs autorisées du nuancier RAL ci-dessous.



L'association de 4 matériaux est permise.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

3 - Annexes :

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ;
- bois.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

4 - Toitures :

Les toitures doivent comprendre soit :

- deux pans minimum avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° ;
- une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique.

Les matériaux de couverture des habitations doivent être d'aspect :

- ardoise bleue noire ou ;
- tuile bleue noire ou ;
- tuile rouge orangée.

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

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

5 - Clôtures :

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

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,40 mètre.



Les clôtures doivent être composées soit :

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

Les murs pleins supérieurs à 1 mètre sont interdits.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre ;
- les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « *murs d'intimité* » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

En limite de zone N ou A (et secteurs déclinés):

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

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

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

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

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

Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule. Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.



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

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Dès lors qu'une aire de stationnement accueille au moins 20 places de stationnement, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 6 places.

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

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- 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 sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires 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 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 de haie d'essences locales.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

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

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



ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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



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

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

- ✓ le secteur **Ai** : délimite le secteur agricole inondable.
- ✓ le secteur **Ap** : secteur agricole protégé pour des raisons paysagères.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

Dans le secteur Ai :

- toutes les constructions et occupations du sol sont interdites.

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

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

Sont admis dans toute la zone sauf dans le secteur Ai :

- les constructions liées à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique avérée cette distance peut être étendue ;
- les bâtiments générant un périmètre de protection doivent être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone et pour la mise en valeur de l'environnement ou la gestion hydraulique des sols ;
- les constructions, installations, aménagements liés à la vente de produits agricoles à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique avérée, cette distance peut être étendue ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre, de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités de diversification de l'entreprise agricole ;
- tout type de construction ou installation nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques.
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.



- les annexes, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Sont admis dans le seul secteur Ap :

- les aménagements et constructions sont soumis à une intégration paysagère de qualité en raison de la situation du secteur en entrée de village. Ils doivent respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV, 1^o du Code de l'Urbanisme - L151-38 depuis le 1er janvier 2016)) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016)) ^o du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme - L151-41 depuis le 1er janvier 2016.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

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

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;
- les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.





2 - Assainissement :

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- eaux domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- eaux non domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

Les constructions, quel que soit leur type, adopteront un recul de 25 m par rapport à l'axe des RD 932 et 934.

1 - Constructions agricoles :

Les constructions doivent être implantées :

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

2 - Constructions à usage d'habitation :

La façade principale des constructions et extensions à usage d'habitation doivent être implantées soit :

- à une distance comprise entre 6 mètres et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique (sauf demande de recul supplémentaire du gestionnaire de la voirie) ;
- dans le prolongement des constructions existantes.

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

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



ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions (des constructions existantes à vocation d'habitation) ne doit pas dépasser la hauteur des constructions visées par les extensions.

La hauteur maximale des constructions agricoles, au faîtage de la toiture est fixée à 15 mètres.



ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Dispositions générales :

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

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

Dans le seul secteur Ap :

Les matériaux doivent présenter des aspects, volumes et teintes qui s'harmonisent rigoureusement avec le bâti environnant.

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

Les matériaux présentant l'aspect de tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

Toitures :

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre en front à rue et à 2 mètres sur les autres façades. Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

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

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

3. Pour les volumes principaux des constructions à usage d'habitation :

- 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.
- la hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 0,5 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie).
- les teintes blanc pur, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites ;
- les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits ;
- le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions,

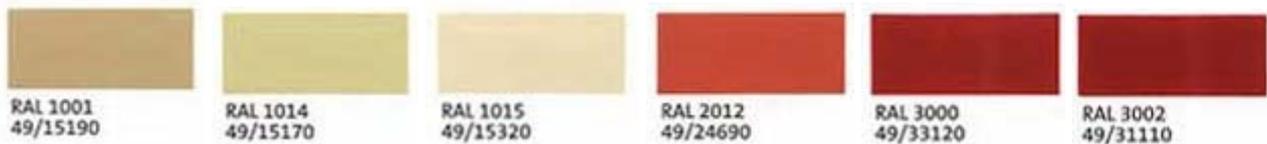


favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits ;
- les antennes paraboliques doivent être installées soit :
 - au sol à l'arrière des constructions ;
 - sur les façades et les pignons non visibles depuis l'espace public.

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

- en grès ou en moellon et / ou ;
- brique rouge orangée et / ou ;
- bois ;
- enduit selon les couleurs autorisées du nuancier RAL ci-dessous.



L'association de 4 matériaux est permise. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

3 - Annexes :

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ou ;
- bois.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

4 - Toitures :

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

Les toitures des autres constructions doivent comprendre soit :

- deux pans (hors croupe d'architecture locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° ;
- une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique.

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

D'aspect mat, les matériaux de couverture des habitations doivent s'harmoniser avec les constructions



environnantes et être d'aspect:

- ardoise bleue noire ou ;
- tuile bleue noire ou ;
- tuile rouge orangée.

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

Les toitures en chaumes existantes lors de l'approbation du présent PLU peuvent être restaurées à l'identique.

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

5 - Clôtures :

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

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,80 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie (grille). Le dispositif utilisé doit être de teinte foncée. L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique.
- d'un mur surmonté d'une grille ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur présente une hauteur maximale de 0,80 mètre.

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

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

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

2 - Constructions principales :

Les matériaux présentant l'aspect de tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

Dans le seul secteur Ap :

Les matériaux doivent présenter des aspects, volumes et teintes qui s'harmonisent rigoureusement avec le bâti environnant.



3 - Toitures :

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

4 - Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre en front à rue et à 2 mètres sur les autres façades. Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

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

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

⇒ ***Éléments identifiés au L123-1-5-III,2°*** (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016)

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) °. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

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

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

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

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

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

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

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Dès lors qu'une aire de stationnement accueille au moins 20 places de stationnement, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 6 places.

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



Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016)) du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- 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 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 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 de haie d'essences locales.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



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

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

La zone N comprend **six secteurs** :

- ✓ le secteur **Nc** délimite l'espace naturel occupé par le cimetière communal ;
- ✓ le secteur **Ni** délimite l'espace naturel exposé au risque d'inondation.
- ✓ le secteur **Nl** délimite l'espace naturel occupé par des équipements d'intérêt collectif de loisirs;
- ✓ le secteur **Nli** délimite l'espace naturel occupé par des équipements d'intérêt collectif de loisirs exposé au risque d'inondation.
- ✓ le secteur **Np** délimite l'espace naturel occupé par un périmètre de captage d'eau potable ;
- ✓ le secteur **Nzh** délimite les espaces naturels recensés au titre des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

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

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

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-IV,1°du Code de l'Urbanisme - L151-38 depuis le 1er janvier 2016) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III,2°du Code de l'Urbanisme - L151-19 et L151-23 depuis le 1er janvier 2016 ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-V.

Sont admis dans le seul secteur Nc :

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



Sont uniquement admis dans le secteur Ni :

- a) les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente ;
- b) les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- c) les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- d) les travaux liés au traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.

Sont admis dans le seul secteur NI :

- tous types de constructions, aménagements et installations liés aux équipements sportifs et de loisirs.
- tous types de constructions, aménagements et installations liés au traitement des eaux usées (bassin de rétention...).

Sont admis dans le seul secteur Nli :

Les aménagements de terrains destinés à l'accueil et la construction d'équipements de loisirs est admis sous réserve que :

- les remblais, affouillements et exhaussements liés à ces aménagements visent à la création de zones de rétention des eaux ou à la valorisation écologique des espaces ;
- les aménagements soient liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

Sont admis dans le seul secteur Np :

- Les occupations et utilisations du sol indiquées dans la Déclaration d'Utilité Publique du 26/05/1983.

Sont admis dans le seul secteur Nzh :

- les remblais et déblais à condition qu'ils aient un rôle dans la restructuration ou la valorisation écologique des espaces ;
- les remblais, affouillements et exhaussements liés à ces aménagements visent à la création de zones de rétention des eaux ou à la valorisation écologique des espaces ;
- les aménagements soient liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

Sont admis dans la zone N et le secteur Np :

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage



d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

- les annexes, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

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

Les accès direct aux voies départementales ne pourront être réalisés sans l'accord du gestionnaire de la voie.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - Assainissement :

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- eaux domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- eaux non domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS



Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.



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

1 – Constructions autres que celles à vocation d’habitations :

Les constructions doivent être implantées :

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

2 - Constructions à usage d’habitation :

La façade principale des constructions, annexes et extensions à usage d’habitation doivent être implantées soit :

- à une distance comprise entre 6 mètres et 15 mètres par rapport à la limite d’emprise publique (sauf demande de recul supplémentaire du gestionnaire de la voirie) ;
- dans le prolongement des constructions existantes.

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

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

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions et annexes doivent s’implanter à 5 mètres minimum des limites des zones U.

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

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

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

N’est pas réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL



L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² de surface de plancher.

Dans les seuls secteurs NI et Nli :

- les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 1000 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faitage de la toiture.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions (des constructions existantes à vocation d'habitation) ne doit pas dépasser la hauteur des constructions visées par les extensions.

La hauteur maximale des constructions agricoles, au faitage de la toiture est fixée à 15 mètres.

Dans les seuls secteurs NI et Nli :

Les constructions, installations et aménagements ne doivent pas dépasser 10 mètres au point le plus haut.

Dans le seul secteur Nzh :

Les installations, aménagements et remblais autorisés ne doivent pas dépasser 3 mètres au point le plus haut depuis le niveau du terrain naturel (niveau avant travaux à la date d'approbation du PLU).

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

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

1 - Dispositions générales :

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

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

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



a) Les façades

Les teintes blanc pur et les couleurs vives sont interdites.

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

b) Les toitures

Les toitures doivent être de teinte foncée.

3 - Pour les volumes principaux des constructions à usage d'habitation :

a) Les façades

Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect brique rouge orangée. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées) et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

b) Les toitures

La toiture de chaque volume principal doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (générales, en demi-croupe ou en coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Une toiture terrasse ou une toiture avec une pente différente de celles énoncées ci-dessus peut être autorisée à la condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une conception bioclimatique.

Les matériaux de couverture des habitations doivent être d'aspect :

- ardoise bleue noire ou ;
- tuile bleue noire ou ;
- tuile rouge orangée.

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat similaire à l'ardoise.

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

4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect d'au moins d'un des matériaux utilisés sur la construction principale.

b) Les toitures

Le nombre de pans et la pente, des extensions et des annexes (garages, vérandas, abris de jardin) ne sont pas réglementés. Les matériaux de couverture doivent être impérativement de teinte bleu noir et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

5 - Clôtures :

a) En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,80 mètre. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes à valeur patrimoniale d'une hauteur initiale supérieure à 1,80 mètre.

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

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



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

b) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

⇒ **Éléments identifiés au L123-1-5-III,2°** (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016)

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) °. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

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

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

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

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

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

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

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Dès lors qu'une aire de stationnement accueille au moins 20 places de stationnement, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 6 places.

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



Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° (L151-19 et L151-23 à partir du 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- 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 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 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 de haie d'essences locales.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES D'ARBRES RECOMMANDEES

ARBRES ET ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (*Crataegus monogyna*) (soumise à autorisation)
- Charmille (*Carpinus bétulus*)
- Hêtre pour une utilisation en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbres à utiliser davantage en isolé :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula ou verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemsa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)



ARBRES ET ARBUSTES MARCESCENTS :

Haie et arbres isolés

- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Charme (*Carpinus betulus*)

ARBRES ET ARBUSTES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

Haie

- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

Haie et arbres isolés

- Houx (*Ilex aquifolium*)

Plantes grimpantes

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)



ANNEXE 2 : LISTE DES FRUITIERS DE VARIETES REGIONALES RECOMMANDEES

POMMIERS :

Pommes à cuire ou à couteaux

- Ascahire
- Baguette d'hiver
- Baguette violette
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Transparente blanche
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descadre
- Reinette étoilée
- Sang de Boeuf
- Maroillaise

Pommes à cidre

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du Verger
- Marseigna
- Normandie blanc

POIRIERS :

Poires à couteaux :

- Beurré d'Hardenpont
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur Jules Guyot
- Poire de curé
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Triomphe de Vienne

Poires à cuire :

- Belle Angevine
- Jean Nicolas
- Poire à côte d'or
- Poire de Livre
- Saint Mathieu

CERISIERS :

- Cerise blanche d'Harcigny
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord



PRUNIER :

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine