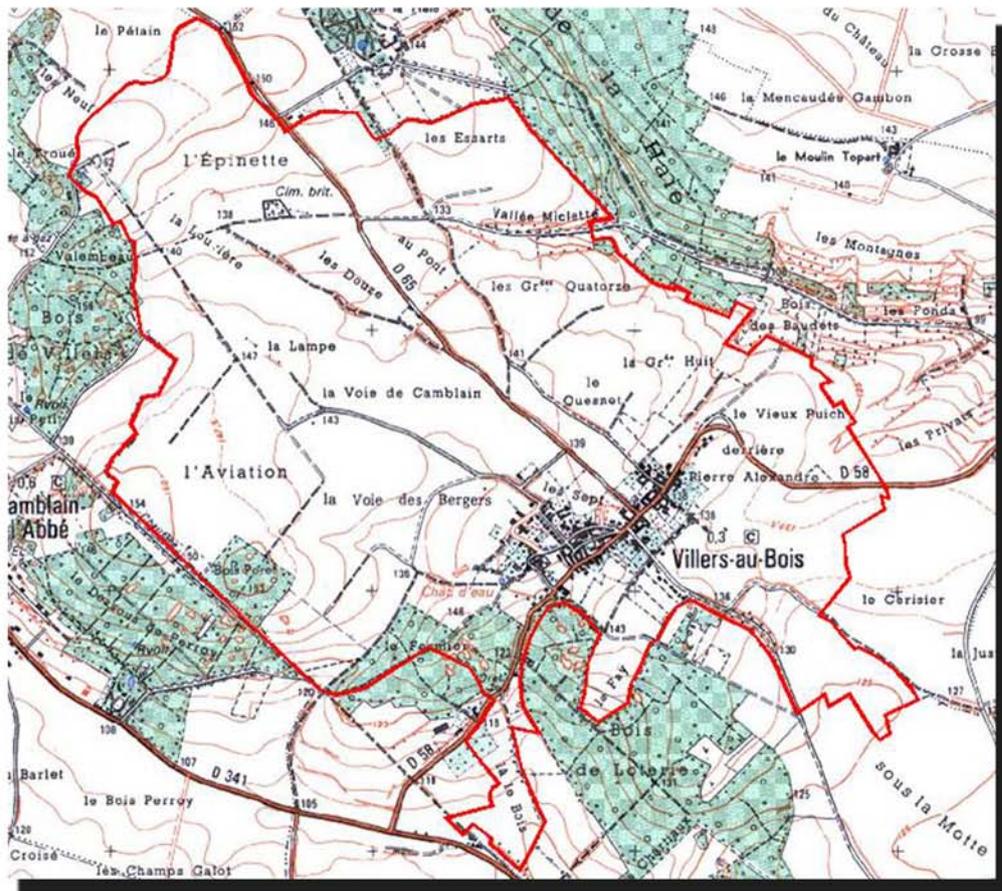




Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLERS AU BOIS

REGLEMENT



Elaboration du PLU prescrite le 29/04/2005

Projet du PLU arrêté le 31/08/2007

PLU Approuvé le 05/06/2009



Z.I. des Prés Loribes - BP 60200
Flers-en-Escrebieux - 59503 Douai Cedex
Tél : 03.62.07.80.00 Fax : 03.62.07.80.01
contact@urbycom.fr

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Article L 123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une [...] commune à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur".

Ainsi, le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de VILLERS AU BOIS.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 [sauf exceptions de l'article R.111-1 b)] du code de l'urbanisme, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-15) ;
- 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 (article R.111-21). En vertu de l'article R 111-1 b), les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un

plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

2°/ Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

3°/ Les articles L.111-7 et suivants, L.123-6 dernier alinéa et L.313-2 al.2 du code de l'urbanisme et l'article L.331-6 du code de l'environnement qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou installations :

A. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : **l'exécution de travaux publics** dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : **l'exécution du futur plan** lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-6).

B. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

C. ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

D. qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national, et ce à compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national (article L.331-6).

4°/ L'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise que :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

5°/ L'article L.111-4 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies."

6°/ Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L.442-9 du code de l'urbanisme).

3°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de son achèvement (article L.442-14 du code de l'urbanisme), sauf en cas d'application des articles L.442-10, 442-11 et 442-13 du code de l'urbanisme.

4°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

5°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre (article L.111-3 du code de l'urbanisme).

6°/ Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dit loi Barnier.

III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental.

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001. Préciser que les secteurs bruyants sont reportés en annexe sur le plan des obligations et informations diverses.

3°/ Les orientations d'aménagement prévues à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- ✓ *Les zones urbaines* sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
- ✓ *Les zones à urbaniser* sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU : 1AU et 2AU. Ce sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation (article R.123-6 du code de l'urbanisme).
- ✓ *La zone agricole* est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme).
- ✓ *La zone naturelle* est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des 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 (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques font également apparaître :

- ✓ *Les emplacements réservés* aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- ✓ *Les espaces boisés classés* définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ *Les éléments de patrimoine protégés* au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme

Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

Les adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, lesquelles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 – RAPPELS

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières à ces lois.
- Le permis de démolir est obligatoire dans les secteurs protégés institués autour des monuments historiques inscrits ou classés. Ils figurent en annexes aux documents graphiques des servitudes d'utilité publique.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune. Sa densité est moyenne et sa vocation est mixte : elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des quartiers d'habitation.

DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEUR

Le secteur Ur correspond à la zone urbaine comprise dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les établissements à usage d'activité industrielle,
- Les campings et caravanings ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La création de sièges d'exploitation agricole ;
- Les éoliennes sur mat de plus de 10 mètres de hauteur ;
- Les émetteurs de transmission téléphonique.

Dans le secteur Ur : sont interdits :

- le forage des puits,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ou d'excavations autres que carrières,
- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- l'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées,
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- l'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, du fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols,
- l'établissement d'étables ou stabulations libres,
- le camping même sauvage et le stationnement de caravanes,
- l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le défrichement,
- la création d'étang.

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

- Les établissements à usage d'activité sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - a) qu'ils soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation, c'est à dire ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ;
 - b) que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants est autorisée dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances ;
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans le secteur Ur :

- l'installation d'abreuvoirs,

- la construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1° Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

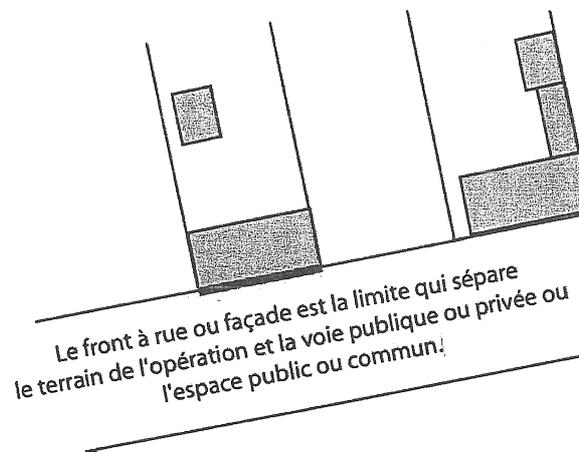
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, une seule entrée charretière (accès automobile) est autorisée par voie desservant le terrain. Néanmoins, il peut être autorisé d'avoir une seconde entrée charretière seulement si les deux conditions suivantes sont réunies :

- une longueur de front à rue (ou façade) supérieure à 25 mètres,
- la construction est implantée en retrait.



2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en terme de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE U 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Les puits d'infiltration sont interdits.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- Un prétraitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

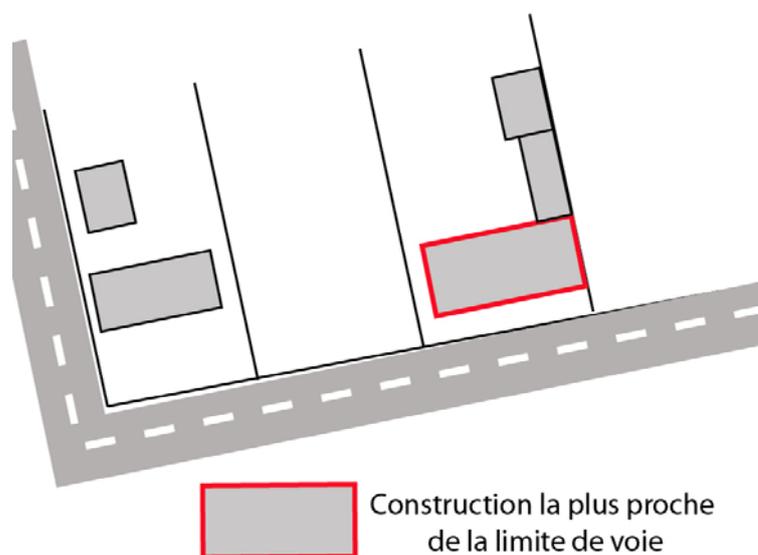
Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

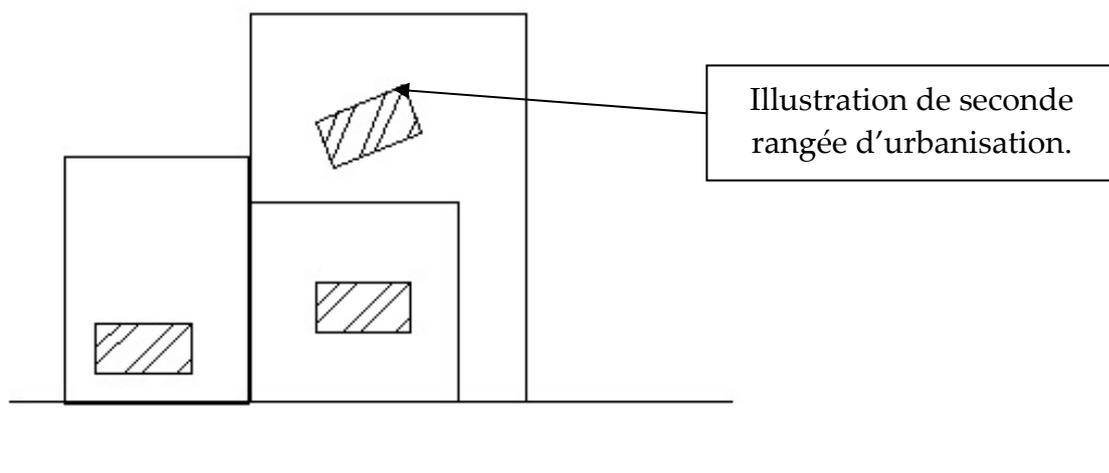
Règles d'implantation :

Tout ou partie des façades avant de la construction principale pourra être édifié soit :

- à la limite d'emprise des voies ou en retrait de 3 mètres minimum depuis celle-ci,
- à l'alignement de la construction voisine la plus proche de l'emprise des voies.



- soit à l'arrière d'une construction existante. Toute construction menant à la création d'une seconde rangée d'urbanisation est donc autorisée. Au delà, il sera prévu une voie de communication publique ou privée présentant les caractéristiques décrites à l'article 3.



En bordure des chemins piétonniers existants ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de deux mètres minimum à compter de l'axe de ce chemin.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de celle-ci.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

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

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

I Implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.

- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 7 mètres linéaires le long de la limite séparative.

II Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les terrains de plus de 400 m², l'emprise au sol maximum est fixée à 60 %.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux bâtiments comprenant une activité économique.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + un étage +Combles)

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 10 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

Le niveau du sol fini du rez de chaussée ne pourra être supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT

□ Façades

Les murs et pignons doivent être en briques ou en enduit clair.

Les façades visibles des voies publiques, les pignons, ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est strictement interdit. Dans le cas de fenêtres avec volets roulants les coffres ne devront pas être en saillie sur les façades avant.

Néanmoins, l'utilisation du bois est possible pour les habitations et leurs annexes dans la mesure où la construction répond aux dispositions générales ci dessus. Quand le bois est utilisé, il n'est pas obligatoire de respecter la prescription visant à utiliser des matériaux de type brique.

□ Ouvertures

Les fenêtres seront jacobines, à croupe ou pignon



□ Toitures

Les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge-orangé, noire ou d'aspect ardoise. Elles seront à deux versants minimum et auront une pente de 40° minimum, sauf coyaux et brisis.

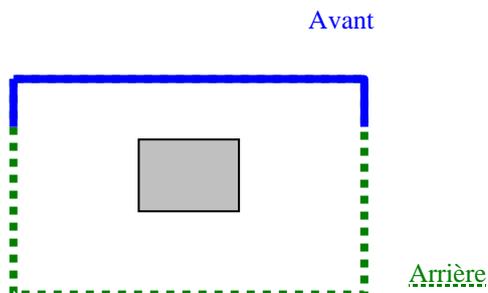
Le faîtage principal sera soit perpendiculaire soit parallèle à la voirie. Des directions différentes sont autorisées pour les parties secondaires de la construction (retour des maisons en « L »).

Les châssis de toit seront posés dans le plan de la couverture.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « toitures ».

□ Clôtures

D'une manière générale, l'emploi des piquets et dalles de béton est interdit, en dehors du cas prévu à l'arrière des constructions.



La reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte est autorisée.

A l'avant des constructions :

La hauteur des clôtures à l'avant ne pourra dépasser 1,60 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'une haie d'essences à choisir parmi celles préconisées en annexe (essence locale), et seront régulièrement entretenue ; toute éventuelle clôture devra se situer en retrait de cette haie. Elle sera constituée d'une grille ou grillage plastifié vert sur poteaux métalliques de même teinte. Cette grille se situera à un mètre minimum en retrait du domaine public ou de la voie nouvelle.
- D'un muret en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les coffrets doivent être intégrés dans les haies.

Seuls les portails en bois naturel ou peints ainsi que les portails métalliques peints ou laqués d'une hauteur maximum de 1,80 mètres sont autorisés.

Les piliers de portail doivent être en métal peint ou laqué, ou en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 40 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes, vérandas et extension pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Les vérandas et serres sont autorisées. Dans ce cas, les matériaux de type « verrier », translucide sont autorisés.

Un abri de jardin indépendant de toute construction d'une surface limitée à 15 m² et d'une hauteur maximum de trois mètres pourra être implanté à l'arrière des habitations. Il sera réalisé soit en aspect bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Aucune annexe ne pourra être implantée entre l'alignement et l'habitation

Les garages en sous-sol sont autorisés, l'accès en façade avant est interdit.

Les car-ports sont autorisés à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale et qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée. L'aspect bois est dans ce cas autorisé.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.

□ Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Les bâtiments à usage d'activité devront être de teinte foncée en harmonie avec le milieu urbain environnant.

□ Couvertures :

Est admis le bac acier à nervures de couleur rouge-orangé, noire ou bleu ardoise.

□ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévues, elles devront former une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en aspect. Elles devront être constituées soit par des haies vives arbustives, soit par des grilles ou grillages doublés d'une haie vive arbustive, soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont un mètre hors sol pour la partie pleine.

Des clôtures pleines ou des hauteurs supérieures à 1 mètres ne sont admises que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.

Dans le cadre de la restauration des constructions traditionnelles existantes, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Dans le cadre de constructions nouvelles, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception et que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et qu'une solution technique alternative ne peut être envisagée.

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.
- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les établissements à usage d'activité industrielle,
- Les campings et caravanings ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La création de sièges d'exploitation agricole ;
- Les éoliennes sur mat de plus de 10 mètres de hauteur ;
- Les émetteurs de transmission téléphonique ;

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

- Les établissements à usage d'activité sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - a) qu'ils soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation, c'est à dire ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ;
 - b) que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants est autorisée dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances ;
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

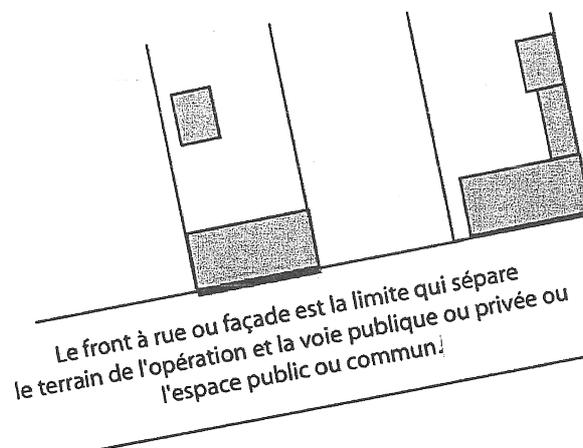
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, une seule entrée charretière (accès automobile) est autorisée par voie desservant le terrain. Néanmoins, il peut être autorisé d'avoir une seconde entrée charretière seulement si les deux conditions suivantes sont réunies :

- une longueur de front à rue (ou façade) supérieure à 25 mètres,
- la construction est implantée en retrait.



2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en terme de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Aucune nouvelle voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 9 mètres.

ARTICLE 1AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Les puits d'infiltration sont interdits.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- Un prétraitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Règles d'implantation :

Tout ou partie des façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- à la limite d'emprise des voies,
- dans une bande de 15 mètres depuis la limite d'emprise de la voie.

En bordure des chemins piétonniers existants ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de deux mètres minimum à compter de l'axe de ce chemin.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de celle-ci.

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

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

I Implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas où la hauteur du bâtiment n'excède pas 3 mètres.

II Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40% de la surface du terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux bâtiments comprenant une activité économique.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les habitations autorisées ne doivent pas dépasser R+1 ou R+ combles aménagés. Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

Le niveau du sol fini du rez de chaussée ne pourra être supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT

□ Façades

Les murs et pignons doivent être en briques ou en enduit clair.

Les façades visibles des voies publiques, les pignons, ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est strictement interdit. Dans le cas de fenêtres avec volets roulants les coffres ne devront pas être en saillie sur les façades avant.

Néanmoins, l'utilisation du bois est possible pour les habitations et leurs annexes dans la mesure où la construction répond aux dispositions générales ci dessus. Quand le bois est utilisé, il n'est pas obligatoire de respecter la prescription visant à utiliser des matériaux de type brique.

□ Ouvertures

Les fenêtres seront jacobines, à croupe ou pignon



□ Toitures

Les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge-orangé, noire ou d'aspect ardoise. Elles seront à deux versants minimum et auront une pente de 40° minimum, sauf coyaux et brisis.

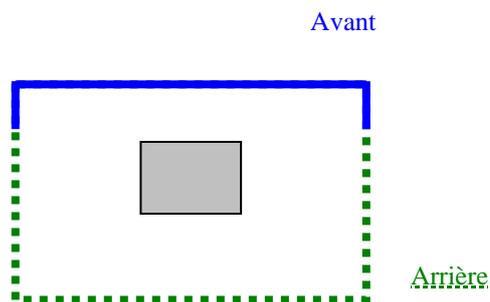
Le faîtage principal sera soit perpendiculaire soit parallèle à la voirie. Des directions différentes sont autorisées pour les parties secondaires de la construction (retour des maisons en « L »).

Les châssis de toit seront posés dans le plan de la couverture.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « toitures ».

□ Clôtures

D'une manière générale, l'emploi des piquets et dalles de béton est interdit, en dehors du cas prévu à l'arrière des constructions.



A l'avant des constructions :

La hauteur des clôtures à l'avant ne pourra dépasser 1,60 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'une haie d'essences à choisir parmi celles préconisées en annexe (essence locale), et seront régulièrement entretenue ; toute éventuelle clôture devra se situer en retrait de cette haie. Elle sera constituée d'une grille ou grillage plastifié vert sur poteaux métalliques de même teinte. Cette grille se situera à un mètre minimum en retrait du domaine public ou de la voie nouvelle.
- D'un muret en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les coffrets doivent être intégrés dans les haies.

Seuls les portails en bois naturel ou peints ainsi que les portails métalliques peints ou laqués d'une hauteur maximum de 1,80 mètres sont autorisés.

Les piliers de portail doivent être en métal peint ou laqué, ou en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 40 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes, vérandas et extension pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Les vérandas et serres sont autorisées. Dans ce cas, les matériaux de type « verrier », translucide sont autorisés.

Un abri de jardin indépendant de toute construction d'une surface limitée à 15 m² et d'une hauteur maximum de trois mètres pourra être implanté à l'arrière des habitations. Il sera réalisé soit en aspect bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Aucune annexe ne pourra être implantée entre l'alignement et l'habitation

Les garages en sous-sol sont autorisés, l'accès en façade avant est interdit.

Les car-ports sont autorisés à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale et qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée. L'aspect bois est dans ce cas autorisé.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.

□ Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Les bâtiments à usage d'activité devront être de teinte foncée en harmonie avec le milieu urbain environnant.

□ Couvertures :

Est admis le bac acier à nervures de couleur rouge-orangé, noire ou bleu ardoise.

□ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévues, elles devront former une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en aspect. Elles devront être constituées soit par des haies vives arbustives, soit par des grilles ou grillages doublés d'une haie vive arbustive, soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont un mètre hors sol pour la partie pleine.

Des clôtures pleines ou des hauteurs supérieures à 1 mètres ne sont admises que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception et que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et qu'une solution technique alternative ne peut être envisagée.

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.
- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à plus ou moins long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation après la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes. Elle sera ouverte à l'urbanisation par modification du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées à l'article 2.

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

Seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées aux équipements publics d'infrastructure,
- les constructions et installations temporaires et démontables, dans la limite de 20 m² d'emprise uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

ARTICLE 2AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

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

Néant.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone protégée à vocation exclusivement agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Le secteur Ar est correspond au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ar est inconstructible en dehors des occupations et utilisations des sols admises à l'article 2

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

- Les constructions de bâtiments liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où les bâtiments ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation,...) ne devront pas porter atteinte à l'activité en place ; les activités annexes seront limitées en fonction de l'article L.311-1 du code rural.
- Les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, et dans tous les cas, à une distance maximale de 100 mètres par rapport au bâtiment d'exploitation ;
- Le camping à la ferme et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité d'un siège d'exploitation ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial et dans la mesure où cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans les secteurs Ar, sont autorisés :

- l'installation d'abreuvoirs,
- la construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

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

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- Un prétraitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (purin, lisier) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

Règles d'implantation :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de celle-ci.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

Néanmoins et dans tous les cas : en dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 75 mètres de l'axe de la RD 941. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de 10 mètres de l'axe des RD 941.

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R+1 ou R+ combles aménagés. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions y compris agricole ne pourra dépasser 10 mètres, hors ouvrage technique.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS A USAGE AGRICOLE

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans la limite du bon fonctionnement du ou des bâtiments : (Proximité nécessaire par rapport aux pâturages et aux autres bâtiments de l'exploitation, prise en compte de l'accès et la circulation des engins agricoles, de l'orientation, des possibilités d'extension future du bâtiment).

Le projet doit se trouver en harmonie au niveau des matériaux et des couleurs avec les bâtiments traditionnels situés aux alentours. Les constructions doivent présenter une homogénéité entre elles sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Une distinction visuelle entre la toiture et les murs sera créée par une couleur de toiture plus sombre que les murs :

1/ Des couleurs sombres et mates couvriront les murs. Les teintes suivantes sont recommandées :



Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.
Le bois en bardage est autorisé.

Les murs séparatifs ou murs aveugles des bâtiments apparents depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec ceux des façades de la construction principale.

En cas d'utilisation de parpaing ou assimilés, ceux ci seront enduits dans des teintes naturelles (voir exemple ci dessus).

En cas de bâtiment de plus de 20 mètres de longueur ou d'une proportion des murs supérieure aux 2/3 des toitures, l'effet de longueur ou de hauteur sera coupé :

- par l'utilisation de plusieurs matériaux ou plusieurs couleurs pour les murs (ex : bardage bois ou soubassement), ou/et,
- en laissant apparents sur les façades les poteaux supportant la construction ou tout effet similaire, ou/et,
- en travaillant sur les pleins (murs) et les vides (ouvertures) disposés de manière équilibré, mais pas forcément symétrique.

2/ pour la toiture, en cas d'utilisation de la tôle laquée, Il sera utilisé la tôle laquée non brillante. Les couleurs autorisées sont le bleu ardoise, le rouge bordeaux, le marron ou le noir. Les tôles en fibre-ciment feront l'objet d'une coloration dans les mêmes que celles évoquées ci avant.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999).

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos ou bâtiments d'élevage, devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements doivent néanmoins garantir la fonctionnalité du bâtiment.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes importants des bâtiments. L'aménagement paysager doit être un aspect plutôt irrégulier. Il ne doit pas réaliser des plantations régulières ou en chandelles.

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préserver voire valoriser ou recréer.

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEUR

La zone N comprend un secteur Nh recevant les constructions isolées existantes ;

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les équipements publics d'infrastructure à condition que leur implantation ne compromette pas les principaux caractères de la zone, et notamment son caractère naturel.

En outre,

Dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage principal d'habitation existantes et de leurs annexes.
- La construction d'annexes ou de dépendances à une construction principale.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1° Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

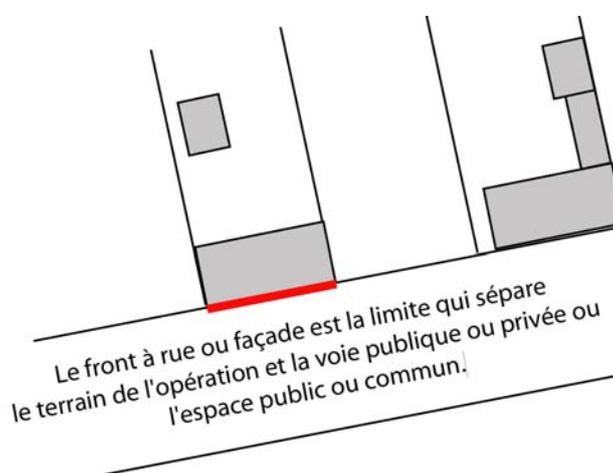
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, une seule entrée charretière (accès automobile) est autorisée par voie desservant le terrain. Néanmoins, il peut être autorisé d'avoir une seconde entrée charretière seulement si les deux conditions suivantes sont réunies :

- une longueur de front à rue (ou façade) supérieure à 25 mètres,
- la construction est implantée en retrait.



2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux

pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

- Un prétraitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (purin, lisier) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Règles d'implantation :

Tout ou partie des façades avant de la construction à usage principal d'habitation sera édifié dans les 30 premiers mètres depuis la limite d'emprise des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de celle-ci.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 75 mètres de l'axe de la RD 941. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de 10 mètres de l'axe des RD 941.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur Nh :

Implantation sur limite séparative :

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.
- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 7 mètres linéaires le long de la limite séparative.

II implantation avec marge d'isolement

Dans le respect de l'article 2, la distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Le prolongement d'un bâtiment existant qui ne respecte pas cette marge d'isolement est autorisé.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol maximum est fixée à 40 %.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + un étage +Combles)

Le niveau du sol fini du rez de chaussée ne pourra être supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 10 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT

□ Façades

Les murs et pignons doivent être en briques ou en enduit clair.

Les façades visibles des voies publiques, les pignons, ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est strictement interdit. Dans le cas de fenêtres avec volets roulants les coffres ne devront pas être en saillie sur les façades avant.

Néanmoins, l'utilisation du bois est possible pour les habitations et leurs annexes dans la mesure où la construction répond aux dispositions générales ci dessus. Quand le bois est utilisé, il n'est pas obligatoire de respecter la prescription visant à utiliser des matériaux de type brique.

□ Ouvertures

Les fenêtres seront jacobines, à croupe ou pignon



□ Toitures

Les toitures seront d'aspect tuile de couleur rouge-orangé, noire ou d'aspect ardoise. Elles seront à deux versants minimum et auront une pente de 40° minimum, sauf coyaux et brisis.

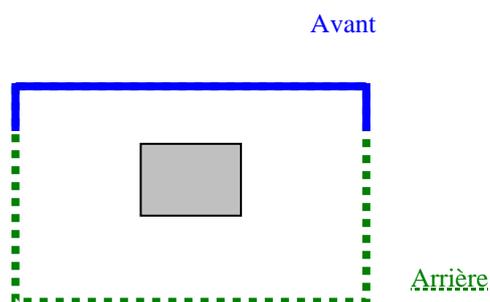
Le faîtage principal sera soit perpendiculaire soit parallèle à la voirie. Des directions différentes sont autorisées pour les parties secondaires de la construction (retour des maisons en « L »).

Les châssis de toit seront posés dans le plan de la couverture.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « toitures ».

□ Clôtures

D'une manière générale, l'emploi des piquets et dalles de béton est interdit, en dehors du cas prévu à l'arrière des constructions.



A l'avant des constructions :

La hauteur des clôtures à l'avant ne pourra dépasser 1,60 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'une haie d'essences à choisir parmi celles préconisées en annexe (essence locale), et seront régulièrement entretenue ; toute éventuelle clôture devra se situer en retrait de cette haie. Elle sera constituée d'une grille ou grillage plastifié vert sur poteaux métalliques de même teinte. Cette grille se situera à un mètre minimum en retrait du domaine public ou de la voie nouvelle.
- D'un muret en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les coffrets doivent être intégrés dans les haies.

Seuls les portails en bois naturel ou peints ainsi que les portails métalliques peints ou laqués d'une hauteur maximum de 1,80 mètres sont autorisés.

Les piliers de portail doivent être en métal peint ou laqué, ou en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 40 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes, vérandas et extension pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Les vérandas et serres sont autorisées. Dans ce cas, les matériaux de type « verrier », translucide sont autorisés.

Un abri de jardin indépendant de toute construction d'une surface limitée à 15 m² et d'une hauteur maximum de trois mètres pourra être implanté à l'arrière des habitations. Il sera réalisé soit en aspect bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Aucune annexe ne pourra être implantée entre l'alignement et l'habitation

Les garages en sous-sol sont autorisés, l'accès en façade avant est interdit.

Les car-ports sont autorisés à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale et qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée. L'aspect bois est dans ce cas autorisé.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 40 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Elles seront accolées ou non au bâtiment principal sous forme d'appentis ou avec toiture à double pente. Elles seront en matériaux identiques à la construction.

Les vérandas et serres sont autorisées. Ces dernières pourront être indépendantes de la construction principale.

Un abri de jardin indépendant de toute construction d'une surface limitée à 15 M2 et d'une hauteur maximum de trois mètres pourra être implanté à l'arrière des habitations. Il sera réalisé soit en bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Aucune annexe ne pourra être implantée entre l'alignement et l'habitation

Les garages en sous-sol sont autorisés, l'accès en façade avant est interdit.

Les car-ports sont autorisés à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale et qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée (matériaux identiques à l'habitation, charpentes en bois et toitures en tuiles).

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 40 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Elles seront accolées ou non au bâtiment principal sous forme d'appentis ou avec toiture à double pente. Elles seront en matériaux identiques à la construction.

Les vérandas et serres sont autorisées. Ces dernières pourront être indépendantes de la construction principale.

Un abri de jardin indépendant de toute construction d'une surface limitée à 15 M2 et d'une hauteur maximum de trois mètres pourra être implanté à l'arrière des habitations. Il sera réalisé soit en bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Aucune annexe ne pourra être implantée entre l'alignement et l'habitation

Les garages en sous-sol sont autorisés, l'accès en façade avant est interdit.

Les car-ports sont autorisés à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale et qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée (matériaux identiques à l'habitation, charpentes en bois et toitures en tuiles).

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

Dans le secteur Nh :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.
- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans le secteur Nh :

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

La plantation d'essences végétales locales listées en annexe est recommandée.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

Cette annexe figure à titre d'information et n'a aucune valeur réglementaire.

ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS DES SOLS

Tout ce qui n'est pas interdit est admis sous réserve des réglementations particulières (exemple : installations classées pour la protection de l'environnement) et de la compatibilité avec les caractères principaux de la zone.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

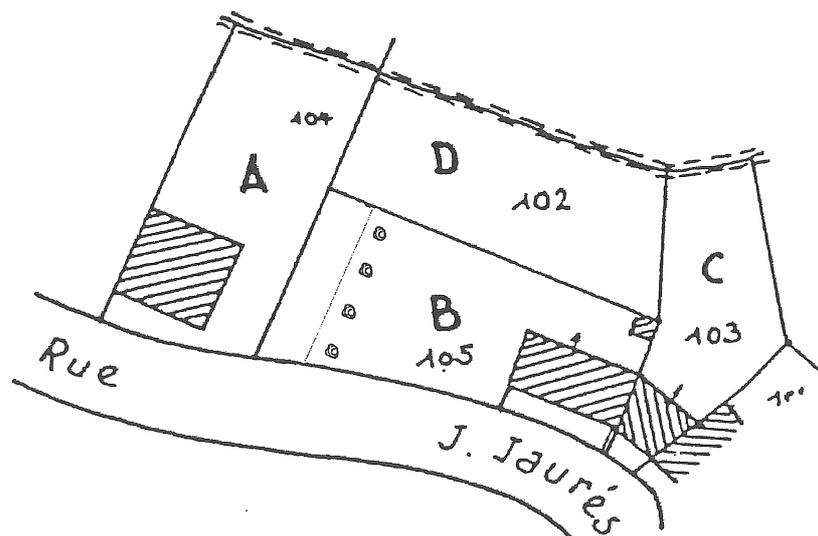
L'emprise de la voie est la surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

La plate-forme est la partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

L'accès est un des éléments de la desserte. Il s'agit du passage entre la voie publique et une propriété, un bâtiment, un chantier ou un terrain.

La voirie est l'ensemble des voies de circulation du domaine public ou privé.

Illustration d'un passage aménagé sur fond voisin :

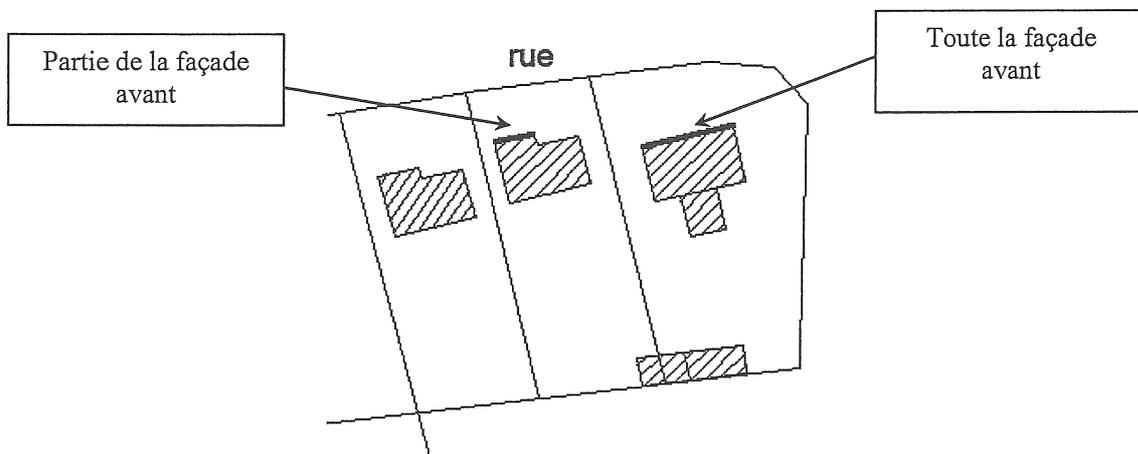


Les terrains A-B-C sont desservis directement. Le propriétaire du terrain D enclavé doit obtenir un passage sur fonds voisins (B par exemple).

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

ILLUSTRATIONS :

"Tout ou partie de la façade avant de la construction principale"



ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Liste d'essences végétales régionales recommandées pour les jardins d'agrément :

ARBRES

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>

Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>

ARBUSTES

Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule osier	<i>Salix viminalis</i>
Troène d'Europe	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Merisier à grappe	<i>Prunus padus</i>
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catartica</i>
Symphorine blanche	<i>Symphoricarpos albus</i>
Forsythia	<i>Forsythia intermedia</i>
Groseillier à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>
Buddleia	<i>Buddleja daviddii</i>
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i>