

# Plan Local d'Urbanisme *de* *Cheffes (49)*

## Modification n°1

### 4a2 – Règlement après modification

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	-	-	03/09/2020
Modification n°1	09/12/2021	-	02/06/2022
	-	-	-
	-	-	-

Le Président,  
Jean-Jacques GIRARD

---



# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>1</b>
<b>LEXIQUE</b> .....	<b>3</b>
<b>LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>6</b>
<b>1. PORTEE DU REGLEMENT</b> .....	<b>6</b>
1.1. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES.....	6
1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
1.3. ADAPTATIONS MINEURES.....	6
1.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	7
1.5. SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS.....	8
1.6. SITES ARCHEOLOGIQUES.....	8
1.7. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUIITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE.....	8
1.8. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS.....	8
1.9. DEFRIUREMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES.....	8
1.10. CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN TERRAIN OBJET D'UNE DIVISION.....	9
<b>2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE</b> .....	<b>10</b>
2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES (L151-19 DU CODE DE L'URBANISME).....	10
2.2. ELEMENTS NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS IDENTIFIES (L151-23 DU CODE DE L'URBANISME).....	11
2.3. CHEMINS IDENTIFIES (L151-38 DU CODE DE L'URBANISME).....	12
2.4. BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION (L151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME).....	12
2.5. SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	12
<b>3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>13</b>
3.1. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOLS.....	13
3.2. LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INFRASTRUCTURES D'INTERET GENERAL OU DE SERVICE PUBLIC.....	13
3.3. RISQUES IDENTIFIES (R151-31 DU CODE DE L'URBANISME).....	13
3.4. EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS.....	14
3.5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	14
3.6. LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMERATION.....	16
3.7. PERMIS DE DEMOLIR.....	16
3.8. REFECTION ET REHABILITATION DES BATIMENTS ANCIENS.....	16
<b>4. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME</b> .....	<b>17</b>
<b>5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT</b> .....	<b>20</b>
5.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION.....	20
5.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	21
<b>6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b> .....	<b>23</b>
6.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	23
6.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	23

<b>LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>26</b>
<b>1. LA ZONE UA .....</b>	<b>26</b>
1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	26
1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	29
<b>2. LA ZONE UB .....</b>	<b>33</b>
2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	33
2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	36
<b>3. LA ZONE UY .....</b>	<b>39</b>
3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	41
<b>4. LA ZONE 2AU .....</b>	<b>44</b>
4.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	44
4.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	47
<b>LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>48</b>
<b>5. LA ZONE A.....</b>	<b>48</b>
5.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	48
5.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	52
<b>LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>55</b>
<b>6. LA ZONE N.....</b>	<b>55</b>
6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	55
6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	58
<b>ANNEXE 1 : LES ELEMENTS NATURELS PROTEGES AU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>61</b>
<b>ANNEXE 2 : LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>62</b>
<b>ANNEXE 3 : LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION .....</b>	<b>63</b>
<b>ANNEXE 4 : LES CHEMINS IDENTIFIES .....</b>	<b>64</b>
<b>ANNEXE 5 : LISTE DES ESSENCES LOCALES .....</b>	<b>65</b>

## LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

■ **ALIGNEMENT :**

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

■ **ACCES**

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

■ **ACROTERE**

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.

■ **ANNEXE :**

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

■ **BARDAGE**

Élément de bois, métallique ou autre matériau rapporté sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

■ **BATIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

■ **BATIMENT EXISTANT**

À l'exception des règles issues du Plan de Prévention du Risque d'Inondation, la notion de bâtiment existant doit s'apprécier à la date de l'entrée en vigueur du règlement du PLU et non à la date de la demande du permis de construire ou de dépôt d'une déclaration préalable.

■ **DESTINATION :**

Les annexes et les extensions sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

■ **CHANGEMENT DE DESTINATION :**

Consiste à transformer une surface existante de l'une des 5 destinations prévues au Code de l'urbanisme vers une autre de ces 5 destinations.

■ **CONSTRUCTION :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

■ **CONSTRUCTION EXISTANTE :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

■ **EMPRISE PUBLIQUE :**

Il s'agit de l'espace public qui ne peut pas être considéré comme une voie tel que places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes, etc.

■ **ESPACE LIBRE :**

Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment considérés comme espaces libres les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

■ **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

■ **EXHAUSSEMENT DE SOL**

Elévation du sol par remblai

■ **EXTENSION :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

■ **FAÇADE**

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

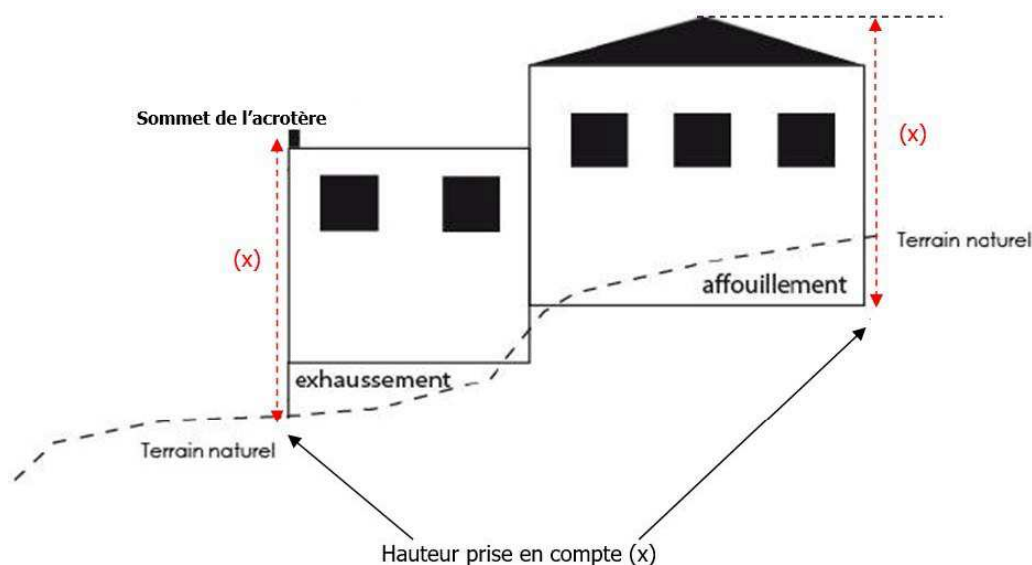
■ **FAITAGE :**

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

■ **HAUTEUR :**

La hauteur des locaux techniques de services publics, des ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps...), des éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) et des antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur est mesurée à son point le plus haut (faitage pour les constructions à pan(s) ou acrotère pour les constructions composées de toitures-terrasses. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant selon le schéma ci-dessous. Dans tous les cas la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant affouillement.



■ **LIMITE SEPARATIVE :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique ;

■ **REHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

■ **TERRAIN :**

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

■ **VOIES PUBLIQUES :**

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

# LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

## 1. PORTEE DU REGLEMENT

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

*Les dispositions réglementaires d'ordre général à prendre en compte sont précisées au sein des articles R111-1 à R111-29 du Code de l'Urbanisme.*

### 1.1. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

- ✓ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application d'autres législations sont annexées au Plan Local d'Urbanisme au sein du Porter à Connaissance.
- ✓ La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique : le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
- ✓ Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) conformément au code de l'environnement.
- ✓ Les dispositions attachées aux ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) et le RSD (Règlement Sanitaire Départemental) soumettent à des conditions de distances strictes l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement.

### 1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), dont les caractéristiques sont données dans la suite du règlement.

### 1.3. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

#### 1.3.1. Reconstruction de bâtiments détruits / endommagés à la suite d'un sinistre subi depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

#### 1.3.2. Restauration / reconstruction d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

## 1.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Textes de référence :

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »

Le Préfet de Région - DRAC doit être saisi systématiquement :

- Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le Préfet de région peut être également saisi pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.



### 1.5. SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

La démarche SIS poursuit deux objectifs :

- améliorer l'information du public
- garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions.

*Un élément identifié sur le règlement graphique.*

### 1.6. SITES ARCHEOLOGIQUES

En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et de la loi n°2003-707 du 1er août 2003, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- toute autorisation d'utilisation du sol, en particuliers autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les sites archéologiques identifiés et portés à la connaissance des communes ;
- toute autorisation de même type concernant, hors de ces zones, des projets dont l'assiette correspond à des terrains de plus de plus de un hectare d'emprise.

### 1.7. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUIITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors que ce dernier a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur et que le Plan de Prévention des Risques d'Inondations l'autorise.

### 1.8. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

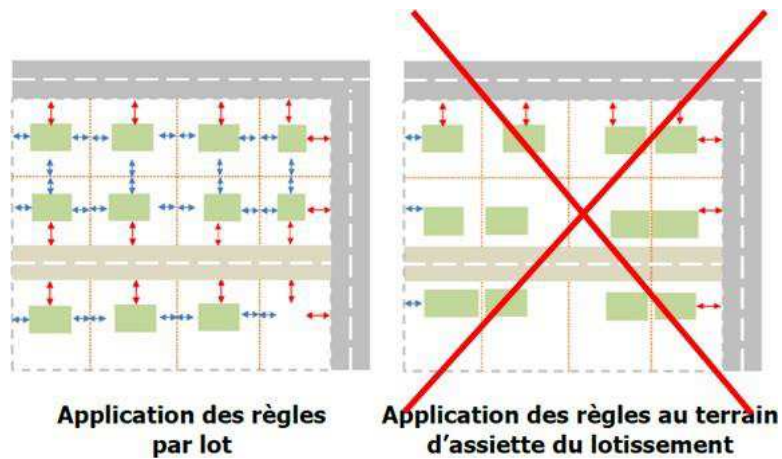
### 1.9. DEFRIQUEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).

### 1.10. CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN TERRAIN OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, la totalité des règles du PLU sont appliquées lot par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent lot par lot.



*Principe d'application des règles de recul retenu vis-à-vis du terrain d'assiette du lotissement*

## 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

### 2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES (L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme des éléments de paysage à préserver (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, murs...) et des monuments ou bâtiments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction. Toute intervention sur un bâtiment repéré devra faire en sorte d'en préserver les caractéristiques architecturales.

Pour la préservation des éléments bâtis, sont pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâtis et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, ...) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, ...), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, ...), soubassements, souches de cheminée ;
- l'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Des démolitions partielles limitées à la stricte nécessité sont admises en cas de risque avéré pour la sécurité publique ou en cas de besoins techniques (réseaux, accès à une parcelle, etc.).

*Les ensembles boisés, les arbres, les ensembles bâtis, les bâtiments répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement (planches 1/5 à 5/5, le plan 5/5 affichant les seules dispositions des L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour une meilleure lecture des données) et la liste est détaillée en annexes 1 et 2 du présent règlement.*

## 2.2. ELEMENTS NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS IDENTIFIES (L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

### → Les haies, arbres, alignements d'arbres et boisements remarquables

Les haies, arbres, alignements d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas présentés ci-après :

La compensation, des situations d'arrachage présentées ci-après, doit être égale ou supérieure au nombre de mètres linéaires détruits. Cette compensation doit être réalisée à une distance de 250 mètres (distance la plus courte mesurée entre le linéaire détruit et le linéaire replanté).

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres des haies, arbres, alignement d'arbres et espaces boisés reportés sur les documents graphiques du règlement.

Possibilités d'arrachage (sous réserve de compensation) :

- Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle, dans la limite de 10 mètres de large.
- Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire.
- Gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie).
- Défense de la forêt contre les incendies (décision administrative) ;
- Réhabilitation d'un fossé dans un objectif de rétablissement d'une circulation hydraulique.
- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- S'il s'agit de déplacer une haie qui formait une séparation de deux parcelles contiguës pour regrouper ces deux parcelles en une seule nouvelle parcelle, réimplantation possible ailleurs sur l'exploitation.
- Travaux déclarés d'utilité publique (DUP) ;
- Opération d'aménagement foncier avec consultation du public, en lien avec des travaux déclarés d'utilité publique ; l'opération doit faire l'objet d'un conseil environnemental par un organisme reconnu dans l'arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales. (BCAE)
- Haies présentes sur ou en bordure de parcelles ayant fait l'objet d'un transfert de parcelles entre l'exploitation concernée et une autre exploitation (agrandissement de l'exploitation, installation d'un nouvel agriculteur reprenant partiellement ou totalement une exploitation existante, échanges parcellaires...) :
- Déplacement possible jusqu'à 100% du linéaire de haies sur ou en bordure de la (ou les) parcelle(s) transférée(s) avec réimplantation sur ou en bordure de la (ou l'une des) parcelle(s) portant initialement la (ou les) haie(s).

*Les haies répertoriées en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, sont identifiées avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement (planches 1/5 à 5/5, le plan 5/5 affichant les seules dispositions des L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour une meilleure lecture des données) et la liste est détaillée en annexes 1 et 2 du présent règlement.*

### 2.3. CHEMINS IDENTIFIES (L151-38 DU CODE DE L'URBANISME)

Les chemins à préserver tout particulièrement (en plus des chemins de pleine propriété publique ou identifiés au PDIPR) doivent maintenir l'accès d'un point A vers un point B. Les modifications de tracé sont possibles dès lors que la distance (après l'ajustement du cheminement) n'ait pas augmentée de plus de 15%.

### 2.4. BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION (L151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME)

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique en zones naturelles et agricoles est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- bâtiment d'intérêt architectural ;
- respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément à l'article L. 111-3 du code rural,
- raccordement possible à l'eau potable et l'électricité ;
- possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux ;
- emprise au sol du bâtiment existant supérieure à 50 m<sup>2</sup> ;
- desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs).

*L'annexe 3 du présent règlement présente les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et/ou N qui ont été identifiés.*

### 2.5. SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

### 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

#### 3.1. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOLS

Sont autorisées dans l'ensemble des zones les affouillements, exhaussements de sols sous réserve d'être liées :

- à des usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés dans les zones ;
- à des aménagements visant à la création de zones de rétention des eaux ou à la valorisation écologique des espaces ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce, de restauration de milieu naturel, de fouilles archéologiques ou d'aménagement d'espace public.

#### 3.2. LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INFRASTRUCTURES D'INTERET GENERAL OU DE SERVICE PUBLIC

Sont autorisées dans l'ensemble des zones ;

- les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...) aux conditions cumulatives suivantes :
  - ✓ qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
  - ✓ qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - ✓ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux naturels ;
  - ✓ qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- les travaux d'infrastructures routières.

#### 3.3. RISQUES IDENTIFIES (R151-31 DU CODE DE L'URBANISME)

Cette trame risque renvoie à l'application du PPRi en vigueur sur le territoire. Cette trame figure en hachuré gris au sein des documents graphiques.

**Dans ces espaces inondables définis par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, et délimités sur le document graphique de zonage, les occupation et utilisations du sol sont soumises dans tous les cas aux prescriptions du PPRI.**

### 3.4. EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques peuvent ne pas être respectées s'il s'agit :

- de mettre en œuvre, sur une construction existante, un dispositif permettant l'isolation par l'extérieur, en saillie des façades ou par surélévation, d'une épaisseur de 30 cm maximum ;
- de mettre en œuvre un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres.
- de constructions, ouvrages et équipements destinés ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Une implantation en retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques peut être exigée :

- pour des raisons de stationnement et de sécurité (circulation, accès, lutte contre l'incendie...);
- pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine bâti ou naturel identifié au plan de zonage et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

### 3.5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées pour chacune des zones peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de la pente naturelle du terrain afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Tout projet d'expression contemporaine doit participer au paysage urbain dans lequel il s'insère et prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les extensions et annexes, de conception traditionnelle ou contemporaine, visibles ou non depuis l'espace public, doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 août 2017, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

#### → **Hauteur d'une construction**

Dans tous les cas la surélévation des constructions doit respecter les principes dictés par le PPRI.

### → **Toitures**

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un soin particulier doit être apporté à leur volumétrie afin qu'elles s'harmonisent avec les caractéristiques urbaines et architecturales environnantes.

Dans le cas des extensions :

- les vérandas et toitures terrasses doivent se raccorder en harmonie avec la composition de la ou des toitures existantes attenante(s) ;
- pour les toitures à pentes, les pentes et matériaux doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

### → **Dispositifs techniques et d'énergies renouvelables**

Sauf impossibilité technique ou réglementaire, les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés ou masqués ou dissimulés. Dans tous les cas, leur implantation doit être effectuée dans une logique de dissimulation qui prend en compte les modénatures et les matériaux constitutifs.

Les coffrets, compteurs et installations techniques doivent être positionnés à une hauteur suffisante pour réduire leur vulnérabilité au risque d'inondations dans toute la zone soumise à ce risque.

Les locaux et installations techniques doivent être implantés de façon à réduire leur impact visuel et à garantir leur insertion paysagère.

Les antennes paraboliques, autres antennes, pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique...) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être intégrés. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés (aucune saillie n'est autorisée).

Les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être soit :

- installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture sur lequel est implanté le ou les panneaux solaires / photovoltaïques ;
- mis en œuvre sur un élément architectural distinct existant ou à créer (annexe).

Les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être sombres sur l'ensemble de leur surface (cellules sans lignes blanches, supports des cellules et ossatures).

### → **Clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme. Les ouvrants utilisés sur une même unité foncière (portails, portillons et poteaux associés) doivent présenter une cohérence d'aspect et de couleur entre eux. Aussi, la hauteur des portails et portillons peut dépasser celle des clôtures qui les jouxtent de maximum +1/4 de la hauteur des clôtures.



### 3.6. LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMERATION

Zone	Réseau 2x2	Réseau structurant	Autres voies
Zone U	15 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement
Zone AU	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone N	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone A	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement

Elles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ni aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ni aux réseaux d'intérêt publics. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations si les circonstances locales le justifient, notamment en cas de constructions existantes.

### 3.7. PERMIS DE DEMOLIR

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 août 2017, la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, notamment pour les édifices identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

### 3.8. REFECTION ET REHABILITATION DES BATIMENTS ANCIENS

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés (là où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction) au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Les travaux nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes ;
- Les travaux portant sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

## 4. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les 5 destinations et 20 sous-destinations sont les suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

### → **Habitation :**

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

#### ✓ Logement :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

#### ✓ Hébergement :

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

### → **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits et de services ou de mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

#### ✓ Artisanat et commerce de détail :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et à la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

#### ✓ Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- ✓ Commerce de gros :  
La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :  
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- ✓ Hébergement hôtelier et touristique :  
La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- ✓ Cinéma  
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

→ **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

- ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :  
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :  
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :  
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- ✓ Salles d'art et de spectacles :  
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- ✓ Équipements sportifs :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

✓ Autres équipements recevant du public :

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

→ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

✓ Industrie :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

✓ Entrepôt :

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

✓ Bureau :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

✓ Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

→ **Exploitations agricoles :**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

→ **Exploitations forestières :**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

## 5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT

### 5.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION

#### 5.1.1. Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5\*.

\* Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46, « lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ».

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- **pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- **pour les changements de destination :**

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

- **pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

*Article L.151-33 du code de l'urbanisme :*

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions »*

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'utilisateurs potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

### 5.1.2. Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

## 5.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 5.2.1. Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Le couvrement des parkings souterrains ou semi-enterrés doit s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives) lorsque son emprise excède celle du rez-de-chaussée de l'immeuble.

### 5.2.2. Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

- **Constructions à destination d'habitation**

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
<b>Habitation</b>	<p>1 place par logement en zone UA</p> <p>1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement en zone UB. Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <p>2 places par logement pour les changements de destination recensés en zone A et N.</p>
<p><b>Règles spécifiques pour :</b></p> <p>- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</p>	1 place par logement

- **Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées**

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- ***Pour les autres constructions :***

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- des besoins en salariés ;
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

### 5.2.3. Stationnement des vélos et recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable

- ***Article L151-30***

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

## 6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 6.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### → Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Dans la mesure du possible, les accès doivent être regroupés et être effectués sur l'axe apportant le plus de sécurité (trafic, visibilité...). Ils doivent être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### → Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

### 6.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf prescriptions contraires du PPRi :

- les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.
- dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

#### → Défense incendie

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### → Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf prescriptions contraires du PPRi, pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).



## → **Réseaux électriques et télécommunication**

Sauf prescriptions contraires du PPRi :

- les réseaux aériens existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture.
- les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux électriques et de communication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## → **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public d'eau potable.

Le recours à l'alimentation par un puits ou un forage privé ne peut être autorisé pour un bâtiment recevant du public (gîte rural, ferme auberge, centre équestre, etc.) ou ne concernant pas qu'une seule famille (entreprise), car cette eau est à priori concernée comme étant non potable ; à moins que cette ressource ne bénéficie d'une autorisation préfectorale imposant notamment un contrôle régulier de sa qualité. De plus, en cas d'alimentation alternée (adduction publique / puits privé), aucun contact entre les deux réseaux ne devra s'avérer possible. Afin d'y parvenir, une séparation physique totale de ces réseaux – de surcroît parfaitement identifiable pour éviter toute confusion – constituera la règle. Seule cette distinction complète entre réseaux internes permettra de se prémunir contre les phénomènes de retours d'eau, tant au sein de la propriété considérée que vers les canalisations du réseau public.

## → **Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau d'assainissement collectif. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur, est obligatoire sous réserve qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

## → **Eaux de piscine**

Les eaux de vidange des bassins doivent être déversées dans le milieu naturel soit directement soit via le réseau d'eaux pluviales après neutralisation des excès éventuels du désinfectant.

Les eaux de lavage des filtres de piscine fortement chargées en matières en suspension doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseaux d'eaux usées, l'habitation est desservie par un dispositif d'assainissement non collectif destiné à l'épuration des eaux usées d'origine domestiques. Par conséquent, les eaux de vidange et de nettoyage du filtre de piscine ne devront en aucun cas rejoindre le dispositif existant. Les eaux de vidange, après traitement, devront être évacuées au fossé après autorisation du gestionnaire et/ou propriétaire. Les eaux de nettoyage du filtre seront collectées, évacuées et traitées par une entreprise spécialisée.

## → Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

L'arrêté du 21 août 2008 fixe les conditions de récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

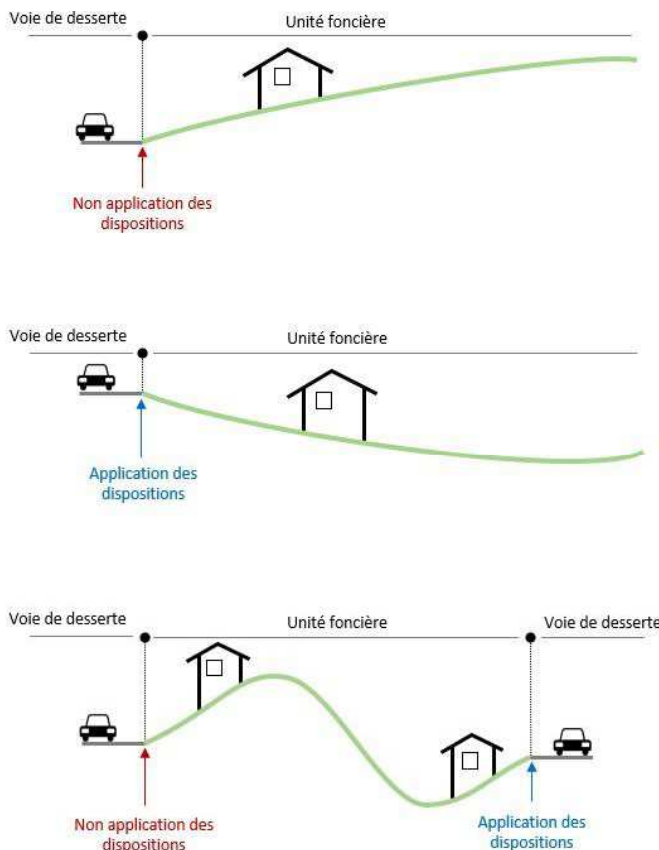
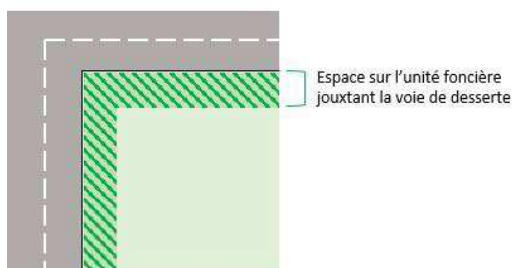
Tout nouveau bâtiment doit disposer soit :

- d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les cas ci-dessous, pour toute nouvelle construction sur une unité foncière, la mise en œuvre d'une surélévation continue du seuil d'accès à la parcelle est obligatoire sur l'unité foncière en limite de la voie de desserte. La surélévation doit être composée d'une surface pleine d'une hauteur minimale de 10 cm. La hauteur est mesurée à partir du niveau observé sur la limite de la voie de desserte.

Cette disposition ne concerne pas les limites parcellaires à partir desquelles l'unité foncière est entièrement située au-dessus du niveau de la voie de desserte (cf. schéma ci-dessous).



# LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

---

## 1. LA ZONE UA

---

### 1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 1.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorise	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UA		
	exploitation forestière	UA		
Habitation	logement		UA	
	hébergement		UA	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UA	Voir conditions énoncées pour la zone UA
	restauration		UA	
	commerce de gros	UA		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UA
	hébergement hôtelier et touristique			UA
	cinéma			UA
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UA	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UA	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UA
	salles d'art et de spectacles			UA
	équipements sportifs			UA
	autres équipements recevant du public			UA
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		UA	Voir conditions énoncées pour la zone UA
	entrepôt		UA	Voir conditions énoncées pour la zone UA
	bureau		UA	
	centre de congrès et d'exposition			UA

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 1.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UA.

**Dans la zone UA**, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages mitoyens continus de véhicules légers de trois unités et plus ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf dans les bâtiments et annexes situées sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

### 1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, de commerces de détail et d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles respectent une emprise au sol maximale de 300 m<sup>2</sup>.

### 1.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

## 1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.*

### 1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### → **Volumétrie**

Les constructions doivent respecter des volumétries de l'architecture traditionnelle existante observée à proximité. Le bâti doit avoir un volume simple, de proportion nettement rectangulaire avec un pignon étroit.

Les constructions principales doivent présenter au minimum un ancrage de leur bâti sur une limite séparative ou une limite d'emprise publique (ou voie publique ou voie de desserte jouxtant la parcelle).

#### → **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut. Aucune construction ne pourra excéder 3 niveaux (R+1+combles aménageables ou R+2).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne peut excéder 6 mètres au faitage.

#### → **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions (constructions principales ou annexes d'au moins 40 m<sup>2</sup>) doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer sur une longueur minimale de 5 mètres de leur façade. Une implantation en retrait est possible pour le reste de la construction permettant ainsi la mise en place de décrochés ou de reculs partiels des façades.

Si le terrain est bordé de plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une des voies (celle présentant le moindre risque en matière de sécurité routière) ; la construction pouvant s'implanter librement par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus. Dans ce cas l'alignement se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- à l'alignement d'une construction principale qui jouxte la parcelle visée ;
- lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement, soit un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètres qui assure déjà la continuité visuelle de la rue.

### → **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Le choix de toute implantation doit veiller à :

- préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

L'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est possible. Lorsqu'un recul existe vis-à-vis d'une limite ou plusieurs limites séparatives, ce recul doit être de 2 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci ;
- aux annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### 1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### → **Principes généraux**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de l'intégrité des constructions existantes et de l'environnement bâti proche, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.

#### → **Façades**

Les enduits doivent affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

Les enduits doivent être réalisés dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

Le bardage peut être utilisé sur un petit volume de la construction (garage adossé, extension, annexe...). Il ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale.

Les bardages doivent conserver leur teinte naturelle ou être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Ils ne doivent pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

#### → **Menuiseries**

Les menuiseries doivent être réalisées et/ou peintes dans une teinte plus soutenue que celle de la façade. La teinte blanc pur est proscrite.

Les fenêtres et les volets doivent être de la même teinte.

### → **Toitures**

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

- Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, gris-ardoise, vert foncé).

- Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> :

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.

Dans les autres cas :

- ✓ Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse.
- ✓ Les matériaux de toiture doivent être l'ardoise naturelle ou la tuile plate ou ronde, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectant pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est toléré. Sur les toitures terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

- Autres cas spécifiques :

- ✓ Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées.
- ✓ Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

### → **Lucarnes, châssis de toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le pan de la toiture.

### → **Clôtures**

La préservation des clôtures anciennes en pierre doit être maintenue et leur restauration doit être privilégiée le cas échéant.

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut, etc.) doivent recevoir un parement (habillage en pierre de taille ou moellon) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels locaux.

Les clôtures ne sont pas obligatoires (excepté dans le cas où elles justifient l'obligation de respecter l'alignement bâti en limite d'emprise publique).



- Situées le long des voies et emprises publiques

Si une clôture est édiflée la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

- Situées en limites séparatives

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

- Situées en limites des zones A ou N

Lorsque la zone UA jouxte toute zone A ou N et secteurs déclinés, les clôtures doivent être composées soit :

- ✓ d'une haie composée d'essences locales ;
- ✓ d'une haie dominante avec une clôture composée de bois naturel ;
- ✓ d'une haie doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).



→ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Pas de dispositions réglementaires particulières

1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

→ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les essences végétales imposées pour la plantation sont présentées en annexe 5 du présent règlement.

1.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## 2. LA ZONE UB

---

La zone UB comprend un secteur :

- ✓ UBa : secteur urbain à dominante pavillonnaire (assainissement individuel). Il s'agit de trois secteurs localisés sur les lieux-dits : Planterose, La Corbellerie et Point du Jour.

### 2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 2.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorise	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UB et UBa		
	exploitation forestière	UB et UBa		
Habitation	logement	UB et UBa		
	hébergement	UB et UBa		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UB et UBa Voir conditions énoncées pour la zone UB et le secteur UBa		
	restauration	UB et UBa Voir conditions énoncées pour la zone UB et le secteur UBa		
	commerce de gros	UB et UBa		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UB et UBa Voir conditions énoncées pour la zone UB et le secteur UBa		
	hébergement hôtelier et touristique	UB et UBa Voir conditions énoncées pour la zone UB et le secteur UBa		
	cinéma	UB et UBa		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UBa	UB	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UBa	UB	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UBa	UB	
	salles d'art et de spectacles	UBa	UB	
	équipements sportifs	UBa	UB	
	autres équipements recevant du public	UBa	UB	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UB et UBa		
	entrepôt	UB et UBa Voir conditions énoncées pour la zone UB et le secteur UBa		
	bureau	UB et UBa		
	centre de congrès et d'exposition	UB et UBa		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 2.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone UB et le secteur UBa :

- Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :
  - ✓ les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - ✓ les garages mitoyens continus de véhicules légers de trois unités et plus ;
  - ✓ les carrières et extractions de matériaux ;
  - ✓ les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
  - ✓ le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
  - ✓ les dépôts de véhicules ;
  - ✓ les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
  - ✓ les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée.

### 2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Dans la zone UB**, les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail et d'entrepôts, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

**Dans le secteur UBa**, les activités artisanales, de commerces de détail et d'entrepôts, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés exclusivement par le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

### 2.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

## 2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### → **Dispositions générales**

Le choix de toute implantation doit veiller à :

- ✓ préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- ✓ assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

#### → **La hauteur**

Pour les constructions à destination principale d'habitation comprenant une toiture à pans :

- ✓ La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres. Aucune construction ne peut excéder 3 niveaux (R+1+combles aménageables).
- ✓ Pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres et la hauteur est limitée à R+1.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans tous les cas la hauteur des nouvelles constructions ne peut pas excéder 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne peut excéder 6 mètres.

#### → **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les garages individuels à l'alignement ne sont pas admis lorsqu'ils entraînent un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir.

#### → **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Lorsqu'un recul existe vis-à-vis d'une limite ou plusieurs limites séparatives, ce recul doit être de 2 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ✓ à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci ;
- ✓ aux annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## 2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### → **Aspect extérieur**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

### → **Toitures**

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

- Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, gris-ardoise, vert foncé).

- Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> :

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.

Dans les autres cas :

- ✓ Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse.
- ✓ Les matériaux de toiture doivent être l'ardoise naturelle ou la tuile plate ou ronde, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectant pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est toléré. Sur les toitures terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

- Autres cas spécifiques :

- ✓ Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées.
- ✓ Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

## → Clôtures

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut, etc.) doivent recevoir un parement (habillage en pierre de taille ou moellon) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels locaux.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Situées le long des voies et emprises publiques

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,50 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

- Situées en limites séparatives

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

- Situées en limites des zones A ou N

Lorsque la zone UB jouxte toute zone A ou N et secteurs déclinés, les clôtures doivent être composées soit :

- ✓ d'une haie composée d'essences locales ;
- ✓ d'une haie dominante avec une clôture composée de bois naturel ;
- ✓ d'une haie doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).



### 2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

#### → **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

Les essences végétales imposées pour la plantation sont présentées en annexe 5 du présent règlement.

### 2.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

### 3. LA ZONE UY

---

La zone UY est à vocation principale d'activité économique.

#### 3.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions	
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UY			
	exploitation forestière	UY			
Habitation	logement		UY	Voir conditions énoncées pour la zone UY	
	hébergement	UY			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UY		
	restauration	UY			
	commerce de gros	UY			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UY	
	hébergement hôtelier et touristique	UY			
	cinéma	UY			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UY			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UY		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UY			
	salles d'art et de spectacles	UY			
	équipements sportifs	UY			
	autres équipements recevant du public	UY			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		UY		
	entrepôt		UY		
	bureau		UY		
	centre de congrès et d'exposition	UY			

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- ✓ les carrières et extractions de matériaux ;
- ✓ le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- ✓ les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UY.

### 3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone.

Les constructions à usage d'habitations sont admises dès lors qu'à minima 2/3 de la largeur d'une de ses façades est accolée à la construction existante ou à venir à vocation d'activité économique. Les constructions autorisées à usage d'habitations peuvent l'être au sein même de l'emprise du bâtiment d'activité sous réserve que l'activité économique le permette.

### 3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

## 3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.*

### 3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### → **La hauteur**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

#### → **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres de toute emprise publique.

### → ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu), soit avec un retrait minimal de 5 mètres.

Si les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative, le choix de la limite doit veiller à :

- ✓ préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des usagers grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- ✓ assurer une intimité aux usages tant au niveau de la construction en elle-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

### → ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

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 et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 3 mètres.

## 3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### → ***Aspect extérieur***

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit.

Quels que soient les matériaux utilisés, leur aspect doit être mat. Les aspects brillants et l'usage du blanc pur sont interdits.

### → ***Toitures***

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

La toiture doit être d'aspect mat et de teinte foncée, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques.

### → ***Clôtures***

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut, etc.) doivent recevoir un parement (habillage en pierre de taille ou moellon) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels locaux.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m.

- ***Situées le long des voies et emprises publiques***

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

- Situées en limites des zones A ou N

Lorsque la zone UY jouxte toute zone A ou N et secteurs déclinés, les clôtures doivent être composées soit :

- ✓ d'une haie composée d'essences locales ;
- ✓ d'une haie dominante avec une clôture composée de bois naturel ;
- ✓ d'une haie doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).



### 3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les aires de stationnement de plus de 9 véhicules doivent être accompagnées d'un traitement paysager adapté (par exemple : plantation d'arbres de hautes tiges, haies, plate-bande fleuries...).

Les essences végétales imposées pour la plantation sont présentées en annexe 5 du présent règlement.

### 3.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## 4. LA ZONE 2AU

---

### 4.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 4.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	2AU		
	exploitation forestière	2AU		
Habitation	logement		2AU	
	hébergement		2AU	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		2AU	Voir conditions énoncées pour la zone 2AU
	restauration	2AU		
	commerce de gros	2AU		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		2AU	Voir conditions énoncées pour la zone 2AU
	hébergement hôtelier et touristique	2AU		
	cinéma	2AU		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	2AU		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	2AU		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		2AU	
	salles d'art et de spectacles	2AU		
	équipements sportifs		2AU	
	autres équipements recevant du public		2AU	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	2AU		
	entrepôt	2AU		
	bureau		2AU	
	centre de congrès et d'exposition	2AU		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

#### 4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- ✓ les carrières et extractions de matériaux ;
- ✓ les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ✓ le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf dans les bâtiments et annexes situées sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- ✓ les dépôts de véhicules ;
- ✓ les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- ✓ les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

#### 4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N'est pas réglementé.

#### 4.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

## 4.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### → **Emprise au sol**

N'est pas réglementé.

#### → **Hauteur des constructions**

N'est pas réglementé.

#### → **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

N'est pas réglementé.

#### → **Implantation par rapport aux limites séparatives**

N'est pas réglementé.

### 4.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### → **Façades**

N'est pas réglementé.

#### → **Toitures**

N'est pas réglementé.

#### → **Clôtures**

N'est pas réglementé.

### 4.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

#### → **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

N'est pas réglementé.

### 4.2.4. Stationnement

N'est pas réglementé.



# LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## 5. LA ZONE A

La zone A comprend 3 types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) nommés :

- ✓ Ag : secteur agricole occupé par des résidences permanentes mobiles ;
- ✓ At : secteur agricole à vocation d'activité touristique ;
- ✓ Av : secteur agricole à vocation d'accueil des gens du voyage, aire de petit passage.

### 5.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 5.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)		Autorise	Conditions
		Interdit		
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Ag, Av, At	A	
	exploitation forestière	A, Ag, Av, At		
Habitation	logement	At	A, Ag et Av	Voir conditions énoncées pour la zone A et les secteurs Ag et Av Changement de destination possible pour les cas identifiés n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 (annexe du règlement)
	hébergement	A, Ag, Av, At		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	A, Ag, Av, At		Changement de destination possible pour les cas identifiés n°2, 6 et 9 en annexe du présent règlement
	restauration	A, Ag, Av, At		
	commerce de gros	A, Ag, Av, At		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A, Ag, Av, At		Changement de destination possible pour les cas identifiés n°2 et 9 en annexe du présent règlement
	hébergement hôtelier et touristique	A, Ag, Av	At	Voir conditions énoncées pour le secteur At
	cinéma	A, Ag, Av, At		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A, Ag, Av, At		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A, Ag, Av, At		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A, Ag, Av, At		
	salles d'art et de spectacles	A, Ag, Av, At		
	équipements sportifs	A, Ag, Av, At		
	autres équipements recevant du public	A, Ag, Av, At		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	A, Ag, Av, At		
	entrepôt	A, Ag, Av, At		
	bureau	A, Ag, Av, At		
	centre de congrès et d'exposition	A, Ag, Av, At		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 5.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont interdits dans la zone A et les secteurs Ag, At et Av**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- ✓ les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- ✓ les dépôts de véhicules ;
- ✓ les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- ✓ les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques à l'exception des effluents d'origine agricole.

**Sont interdits dans la zone A et le secteur At :**

- ✓ le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf dans les bâtiments et annexes situées sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### 5.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont autorisés dans la zone A et les secteurs Ag, Av et At :**

- ✓ les aménagements liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages.

**Dans les secteurs Ag et Av**, est seulement admis :

- ✓ le stationnement de caravanes et / ou de camping-cars et / ou de résidences mobiles.

**Dans le secteur At**, sont admis :

- ✓ les habitations légères de loisirs de type cabane dans les arbres comprises dans un projet d'hébergement temporaire ou saisonnier ;
- ✓ les constructions ayant vocation à recevoir du public et rattachées à un lieu collectif dont l'usage est directement rattaché à l'hébergement autorisé ci-dessus.

**Sont admis dans la seule zone A** dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- a) les constructions, installations et équipements nécessaires à des « exploitations agricoles et forestières » à condition :
  - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - et / ou qu'il s'agisse d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole ou forestière (telle que station et équipement de pompage,...) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
- b) les nouvelles constructions à usage d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment agricole (ou à vocation forestière) en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières (logement de fonction) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;

- qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation, sauf impossibilité technique ou contrainte sanitaire justifiée ;
  - qu'elles soient limitées à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.
- c) les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole ou forestière comme les unités de vente directe sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- les produits commercialisés soient exclusivement liés à une exploitation agricole ou forestière ;
  - le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation agricole ou forestière de l'exploitation visée.
- d) les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité forestière ne sont pas concernées par ces dispositions.
- chaque extension admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation forestière ou agricole ;
  - l'extension ne crée pas de logement supplémentaire.
- e) les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité forestière ne sont pas concernées par ces dispositions.
- ✓ le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une zone ;
  - ✓ la distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.
- f) les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction existante dans la zone. La distance entre la construction existante et la piscine n'excède pas 20 mètres.
- g) les changements de destinations identifiés en annexe 2 du présent règlement écrit. Au cas par cas identifié, il est précisé les destinations possibles : bureau, restauration, logement, hébergement hôtelier ou touristique, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat et commerces de détails.
- h) Les abris non clos pour animaux

#### 5.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

## 5.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.*

### 5.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### → **L'emprise au sol**

##### **Dans le secteur Ag :**

- ✓ le nombre de caravanes et/ou camping-cars et / ou résidences mobiles est limité à 3 unités pour une surface de 1000 m<sup>2</sup>.

##### **Dans le secteur At :**

- ✓ les constructions destinées à recevoir du public sont limitées à une emprise au sol de 120 m<sup>2</sup> ;
- ✓ les habitations légères de loisirs (cabanes dans les arbres) autorisées sont limitées à une surface de plancher de 25 m<sup>2</sup> (pour chaque cabane créée). Le nombre de cabanes cumulé est limité à 12 unités sur le secteur At.

##### **Dans le secteur Av :**

- ✓ le nombre de caravanes (et/ou camping-cars) est limité à 3 unités pour 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

##### **Dans la zone A, concernant les habitations existantes :**

Les extensions et annexes peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

L'extension d'une habitation (à partir de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) est limitée à 30 m<sup>2</sup> ou à 30 % supplémentaires.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

#### → **La hauteur**

La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 mètres au point le plus haut.

Pour les autres constructions autorisées :

- ✓ la hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 8 mètres au faitage. Aucune construction à vocation d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux (R+1 ou R+combles aménageables) ;
- ✓ la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

**Dans le secteur Ag et Av,** la hauteur des constructions autorisées est limitée à 4 mètres.

**Dans le secteur At,** la hauteur des constructions autorisées est limitée à 8 mètres au point le plus haut de la construction).

*Les dispositions suivantes concernant les implantations ne concernent pas les secteurs Ag et Av.*

### → **L'implantation des constructions**

Les constructions agricoles doivent être implantées à 15 mètres minimum des limites d'emprise publique ou des voies existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension, la réfection et la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont le retrait minimal autorisé est celui de la construction existante.

Les autres constructions principales, extensions et annexes peuvent être implantées sur les limites d'emprise publique. Toutefois, elles ne doivent pas avoir d'accès direct sur l'emprise publique.

Sur une unité foncière (située exclusivement en zone A) jouxtant toute zone U ou AU, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 20 mètres depuis les limites des zones U et AU.

Les constructions principales, extensions et annexes autorisées implantées sur les limites d'emprise publique ne doivent pas avoir d'accès direct sur l'emprise publique.

#### 5.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Les dispositions suivantes concernant les aspects extérieurs, les toitures et les clôtures ne concernent pas les secteurs Ag et Av.*

### → **Aspect extérieur**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit.

Quels que soient les matériaux utilisés, leur aspect doit être mat. Les aspects brillants et l'usage du blanc pur est interdit.

**Dans le secteur At**, les façades doivent être composées de bois ou recouverts de bardage en bois dont la teinte doit être celle du bois naturel. Lorsque le bardage est utilisé, il est composé de planches posées verticalement.

### → **Toitures**

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, toiture vitrée, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable (toiture intégrant des panneaux solaires, etc.). Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture doivent être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Dans les autres cas :

- ✓ Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 20° et 40°. Des pentes plus faibles, des toitures composées d'un seul pan voire des toitures terrasses, sont autorisées dans certains cas tels qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'annexes à l'habitation ;
- ✓ Les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la tuile plate ou ronde, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur.

Sur les toitures terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère. Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées.

### → ***Clôtures***

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures à vocation agricole ou forestière.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

La préservation des murs anciens doit être recherchée.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m.

L'usage d'une grille ou d'un grillage est dans tous les cas doublé d'une haie composée d'essences locales.

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut, etc.) doivent recevoir un parement (habillage en pierre de taille ou moellon) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels locaux.

Les clôtures de type toile tissée sont interdites.

Dans le cas de murs pleins, la hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Les clôtures d'aspect plaques-béton, seulement admises en limites séparatives, ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre le niveau du sol naturel.

#### 5.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

##### → ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

Les essences végétales imposées pour la plantation sont présentées en annexe 5 du présent règlement.

#### 5.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### 6. LA ZONE N

La zone N comprend 4 types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) nommés :

- ✓ Nc : secteur naturel occupé par un camping ;
- ✓ NI : secteur naturel occupé par des équipements sportifs ou de loisirs ;
- ✓ Ns : secteur naturel occupé par une station de lagunage des eaux usées ;
- ✓ Ng : secteur naturel destiné aux constructions et installations liées à des activités de restauration et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les usages des sols liés aux activités touristiques et de loisirs

#### 6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### 6.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	N, NI, Nc, Ns, Ng		
	exploitation forestière	NI, Nc, Ns, Ng	N	
Habitation	logement	N, NI, Nc, Ns, Ng		Changement de destination possible pour les cas identifiés n°3, 4, 10 en annexe du présent règlement
	hébergement	N, NI, Nc, Ns, Ng		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	N, NI, Nc, Ns, Ng		Changement de destination possible pour les cas identifiés n°3, 4, 10 en annexe du présent règlement
	restauration	N, NI, Nc, Ns	Ng	Voir conditions énoncées pour le secteur Ng  Changement de destination possible pour les cas identifiés n°3, 4 en annexe du présent Règlement
	commerce de gros	N, NI, Nc, Ns, Ng		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N, NI, Nc, Ns	Ng	Voir conditions énoncées pour le secteur Ng
	hébergement hôtelier et touristique	N, Ns, Ng	NI, Nc	Voir conditions énoncées pour les secteurs NI et Nc
	cinéma	N, NI, Nc, Ns, Ng		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N, Ns, Ng	NI, Nc	Voir conditions énoncées pour les secteurs NI et Nc
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N, NI, Nc, Ng	Ns	Voir conditions énoncées pour le secteur Ns
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N, NI, Nc, Ns, Ng		
	salles d'art et de spectacles	N, NI, Nc, Ns, Ng		
	équipements sportifs	N, Nc, Ns, Ng	NI	Voir conditions énoncées pour le secteur NI
	autres équipements recevant du public	N, NI, Nc, Ns, Ng		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	N, NI, Nc, Ns, Ng		
	entrepôt	N, NI, Nc, Ns, Ng		
	bureau	N, Nc, Ns, Ng	NI	Voir conditions énoncées pour le secteur NI
	centre de congrès et d'exposition	N, NI, Nc, Ns, Ng		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 6.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont interdits dans la zone N et le secteur Ns**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- ✓ les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- ✓ le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- ✓ les dépôts de véhicules ;
- ✓ les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- ✓ les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques à l'exception des effluents d'origine agricole.

### 6.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont admis dans la zone N** dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier du secteur :

- ✓ les aménagements liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages ;
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des « exploitations forestières » à condition :
  - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière ;
  - ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité forestière (telle que station et équipement de pompage,...) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

**Sont seulement autorisés au sein du secteur Ns :**

- ✓ les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une station de lagunage.

**Sont seulement autorisés au sein du secteur Nc :**

- ✓ les constructions, installations et aménagements démontables ou mobiles installés de façon temporaire et strictement nécessaire à l'activité saisonnière du camping.

**Sont seulement autorisés au sein du secteur NI :**

- ✓ les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- ✓ les constructions pour les activités de loisirs ;
- ✓ les constructions d'hébergements liées aux activités de loisirs ;
- ✓ les bureaux dès lorsqu'ils sont rattachés à une activité autorisée et existante dans le secteur NI.

**Au sein du secteur Ng**, seules sont autorisées les constructions et installations destinées aux activités de restauration et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les usages des sols destinés aux activités touristiques et de loisirs sous réserve :

- ✓ de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager du site ;
- ✓ que les constructions, installations et aménagements soient installés de façon temporaire, en lien avec l'activité saisonnière de la guinguette, et qu'ils soient mobiles et démontables ;
- ✓ de ne pas artificialiser les sols.
- ✓ de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

#### 6.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## 6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.*

### 6.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

#### → L'emprise au sol

##### **Dans la zone N, concernant les habitations existantes :**

Les extensions et annexes peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

L'extension d'une habitation (à partir de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) est limitée à 30 m<sup>2</sup> ou à 30 % supplémentaires.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur Nc**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 400 m<sup>2</sup> dans le secteur Nc concerné.

**Dans le secteur Ns**, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 150 m<sup>2</sup> dans le secteur concerné.

**Dans le secteur NI**, les extensions et les annexes, autorisées à partir de la date d'approbation du présent PLU, ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 200 m<sup>2</sup> dans le secteur concerné.

**Dans le secteur Ng**, les constructions temporaires ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 50% de la superficie totale du secteur.

#### → La hauteur

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Ns et Nc**, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres.

**Dans le secteur NI**, la hauteur des extensions et des annexes autorisées est limitée 6 mètres.

**Dans le secteur Ng**, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

#### → L'implantation des constructions

Les constructions d'activités forestières doivent être implantées à 15 mètres minimum des limites d'emprise publique ou des voies existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension, la réfection et la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont le retrait minimal autorisé est celui de la construction existante.

Sur une unité foncière (située exclusivement en zone N) jouxtant toute zone U ou AU, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 20 mètres depuis les limites des zones U et AU.

## 6.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### → Aspect extérieur

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit.

Quels que soient les matériaux utilisés, leur aspect doit être mat. Les aspects brillants et l'usage du blanc pur est interdit.

**Dans le secteur Ng, le bardage des constructions temporaires sera d'aspect bois naturel. Les équipements techniques devront être dissimulés.**

### → Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver durablement un aspect satisfaisant.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, toiture vitrée, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable (toiture intégrant des panneaux solaires, etc.). Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Dans les autres cas :

- ✓ Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 20° et 40°. Des pentes plus faibles, des toitures composées d'un seul pan voire des toitures terrasses, sont autorisées dans certains cas tels qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'annexes à l'habitation ;
- ✓ Les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la tuile plate ou ronde, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectant pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée.

Sur les toitures terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère. Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées.

**Dans le secteur Ng, sur les toitures terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère et ne doivent pas être visibles de la rue du val saint Sulpice depuis la route.**

### → Clôtures

Cette disposition de hauteur ne concerne pas les clôtures à vocation agricole ou forestière.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

La préservation des murs anciens doit être recherchée.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m.

L'usage d'une grille ou d'un grillage est dans tous les cas doublé d'une haie composée d'essences locales.

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut, etc.) doivent recevoir un parement (habillage en pierre de taille ou moellon) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels locaux.

Les clôtures de type toile tissée sont interdites.

Dans le cas de murs pleins, la hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur

et son aspect.

Les clôtures d'aspect plaques-béton, seulement admises en limites séparatives, ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre le niveau du sol naturel.

### 6.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

#### → *Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

Les essences végétales imposées pour la plantation sont présentées en annexe 5 du présent règlement.

**Dans le secteur Ng, les constructions et installations temporaires ne doivent générer aucune artificialisation du terrain naturel. Les boisements existants doivent être conservés.**





### 6.2.4. Stationnement

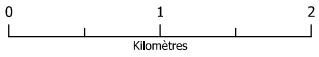
Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## ANNEXE 1 : LES ÉLÉMENTS NATURELS PROTÉGÉS AU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

---

Localisation des arbres et linéaires remarquables

-  Commune de Cheffes
-  Limites communales
-  Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Linéaire arboré remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

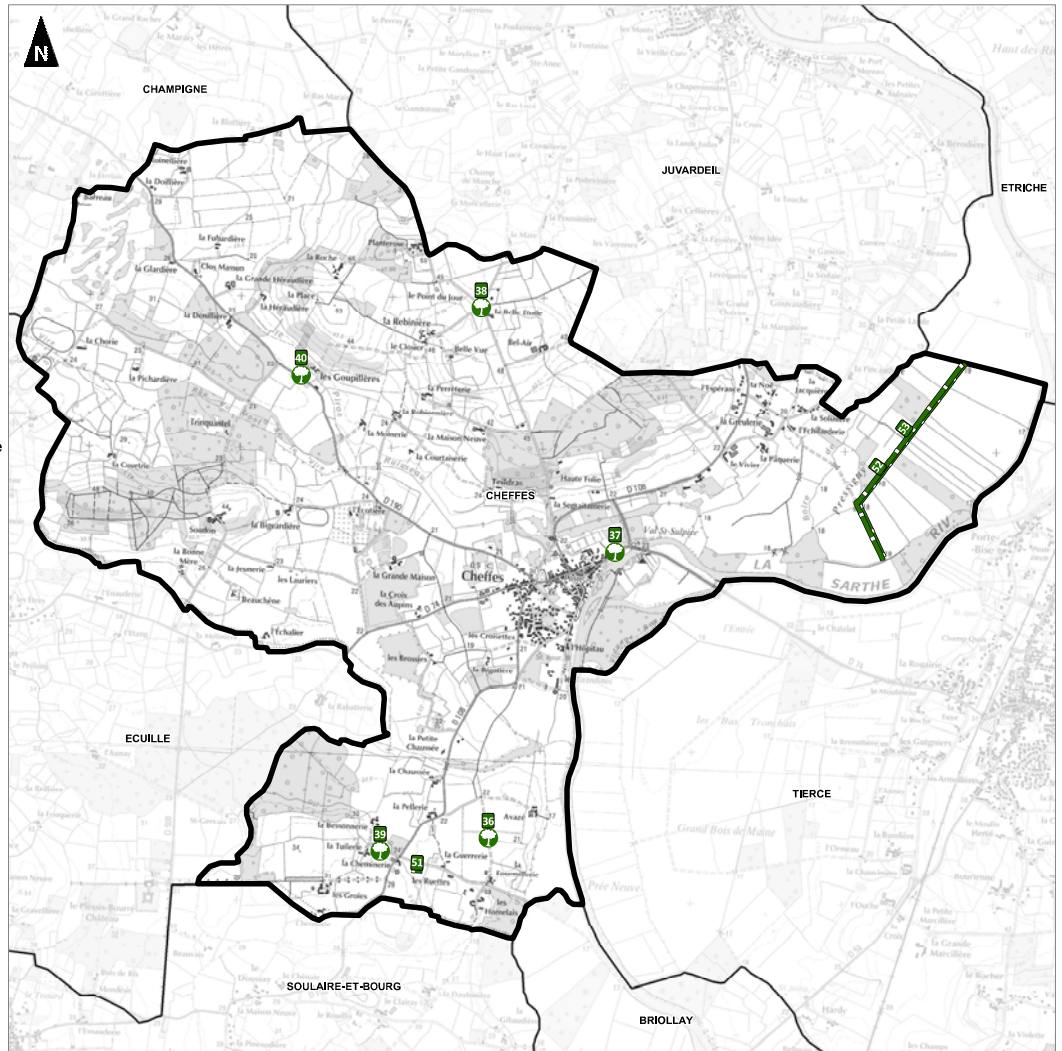


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



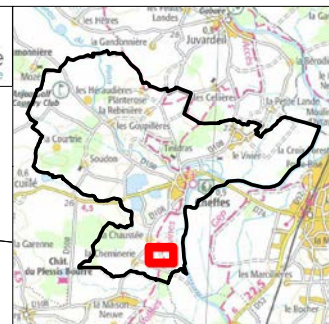
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020  
Source de fond de carte : IGN, SCAN25  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020



36



L151-19 : Elément de patrimoine n°36  
2 chênes accolés à La Fourmillerie



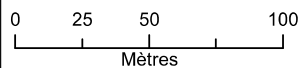
LA CHAUSSEE

LA GUERRERIE

ZK

0D

LA FOURMILLERIE



Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

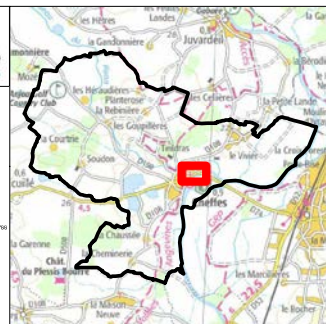


37

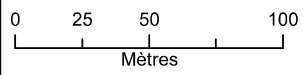



# L151-19 : Elément de patrimoine n°37

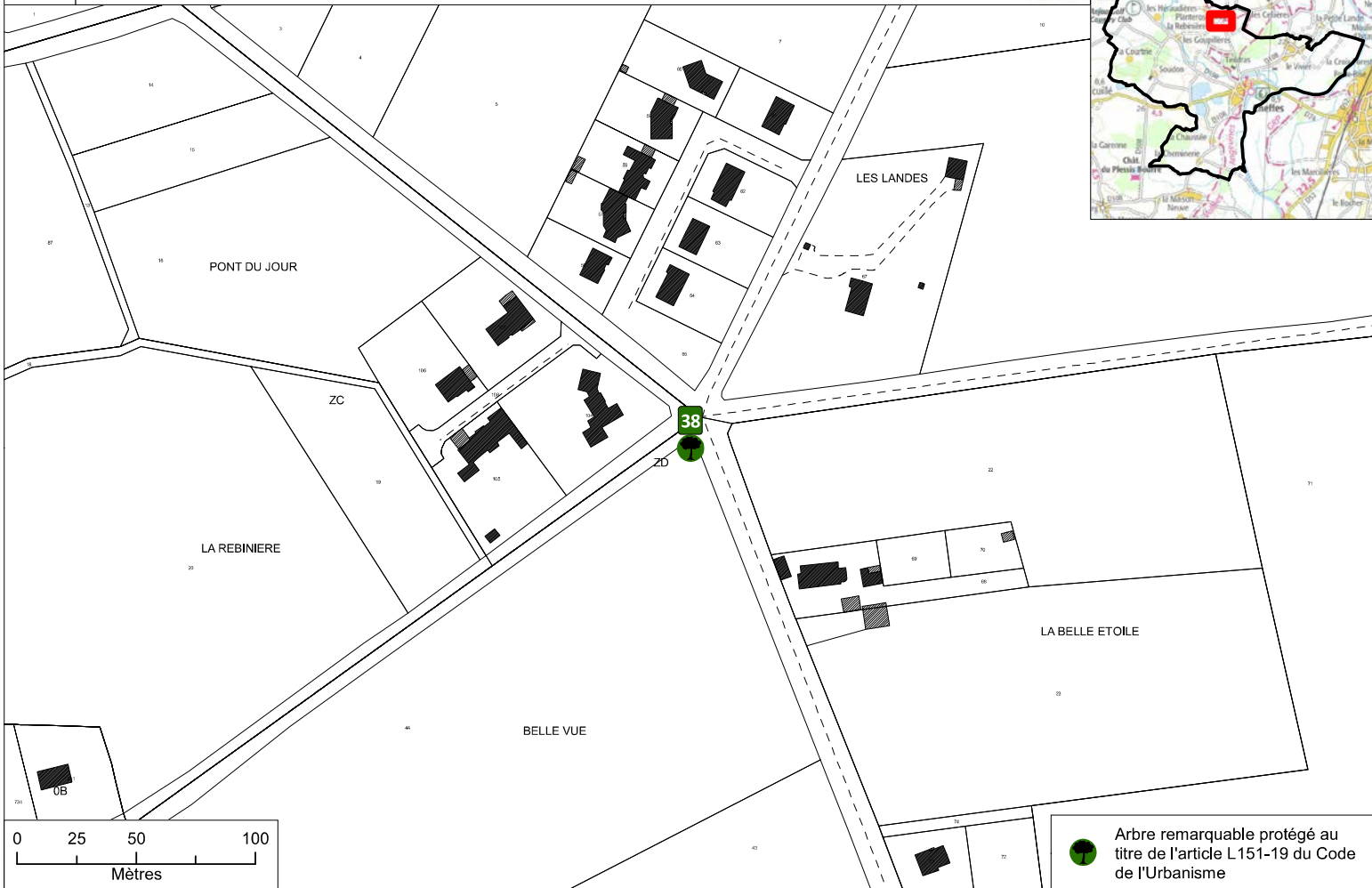
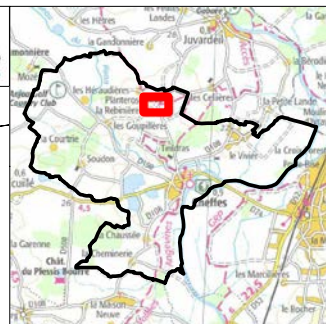
Cèdre sur la parcelle n°352 de la maison bourgeoise




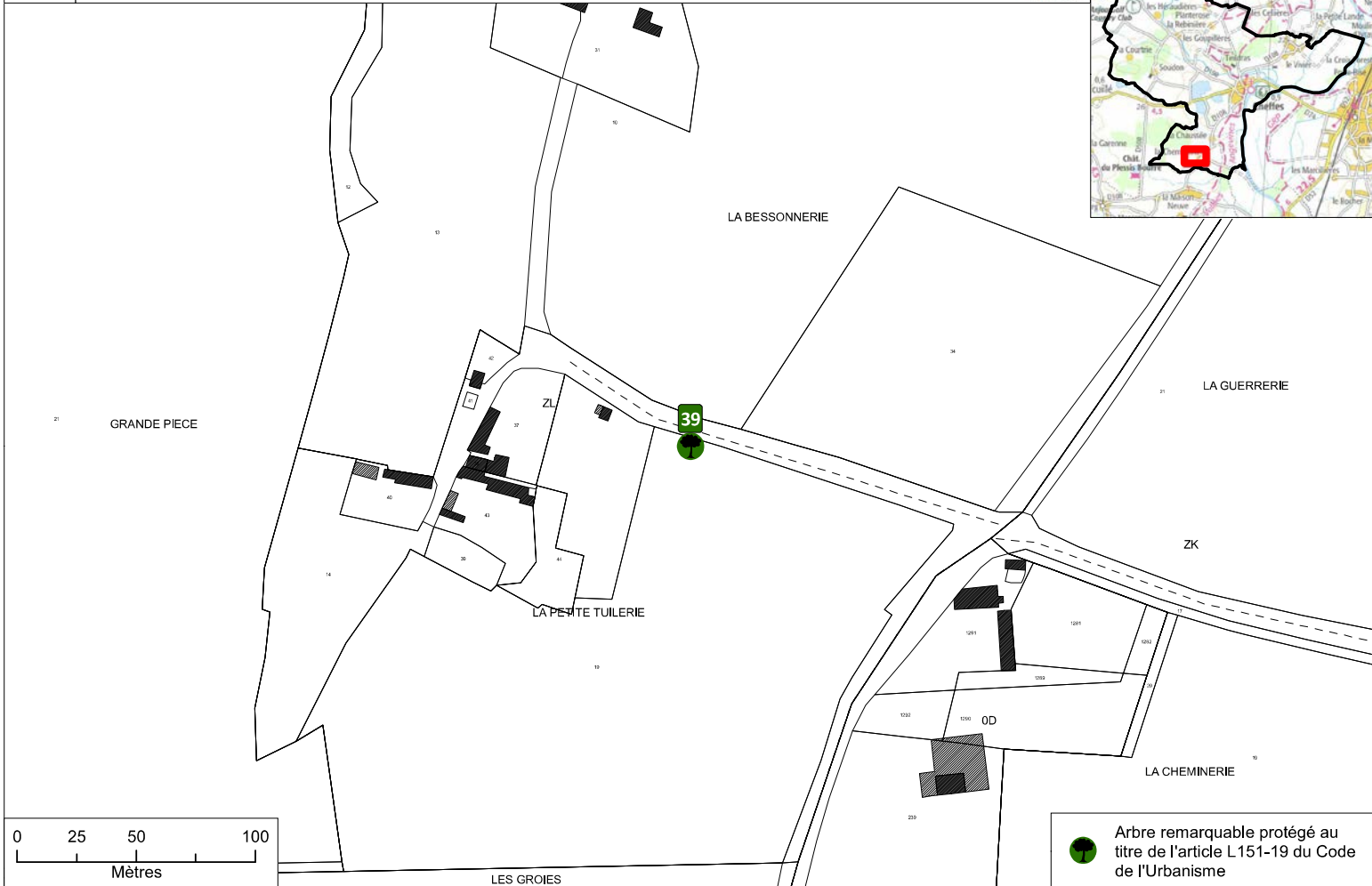
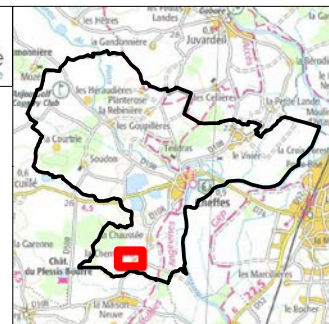
PRE DES BAS AULNAYS  
ZE



 Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



 Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

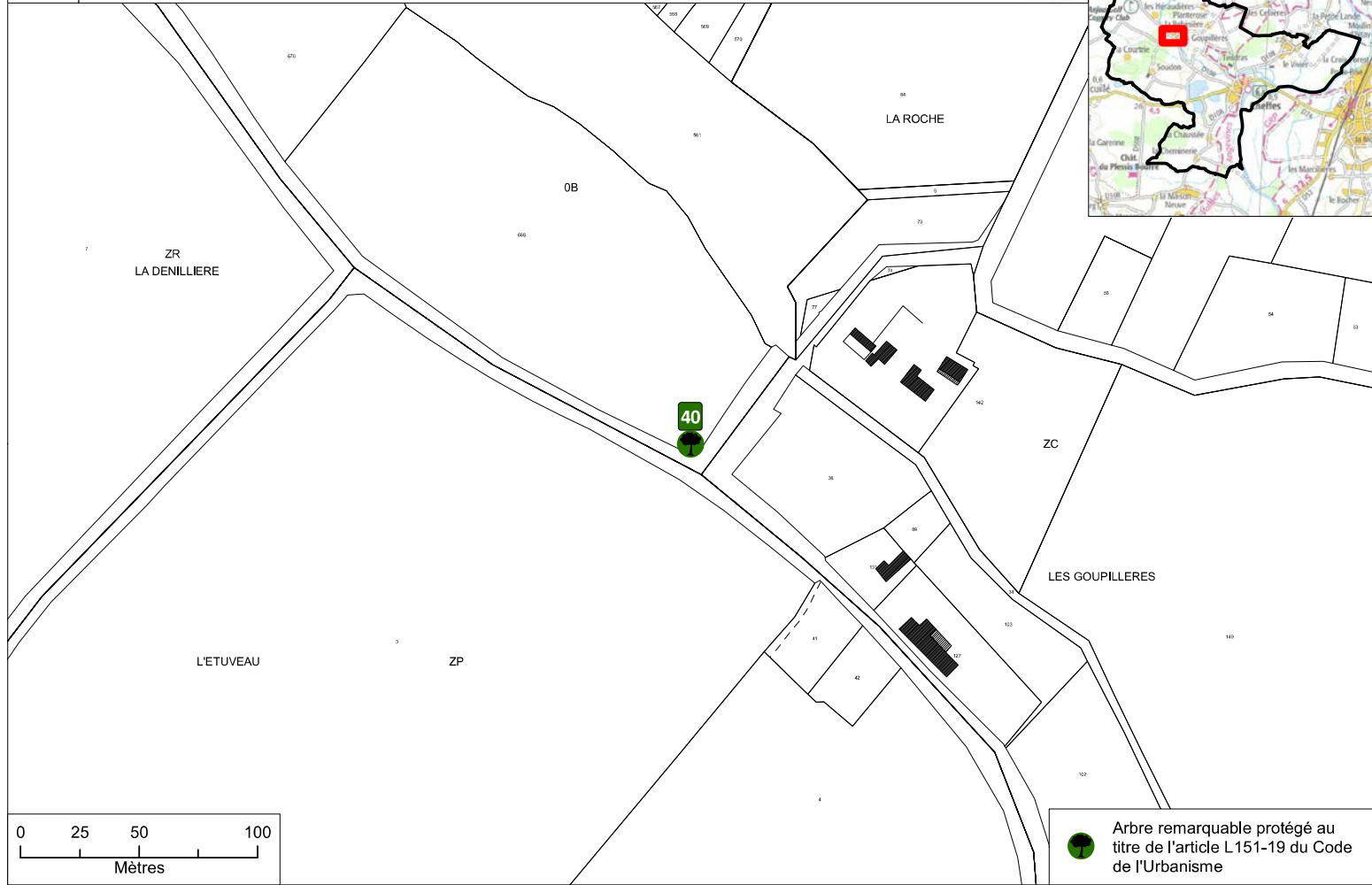
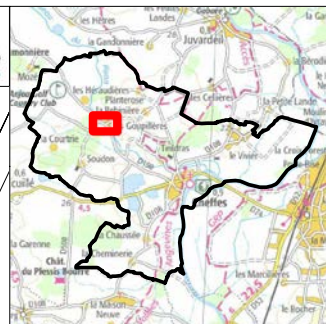


40



**L151-19 : Elément de patrimoine n°40**  
*Chêne marquant l'entrée des Goupillères, bien visible depuis la RD190*

audicé  
urbanisme



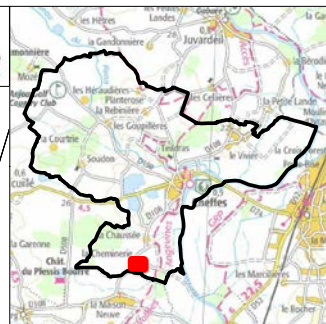
Arbre remarquable protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

51



# L151-19 : Linéaire arboré n°51

Longueur : 75 m



LA PETITE TUILERIE

ZL

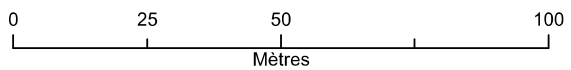
LA GUERRERIE

OD

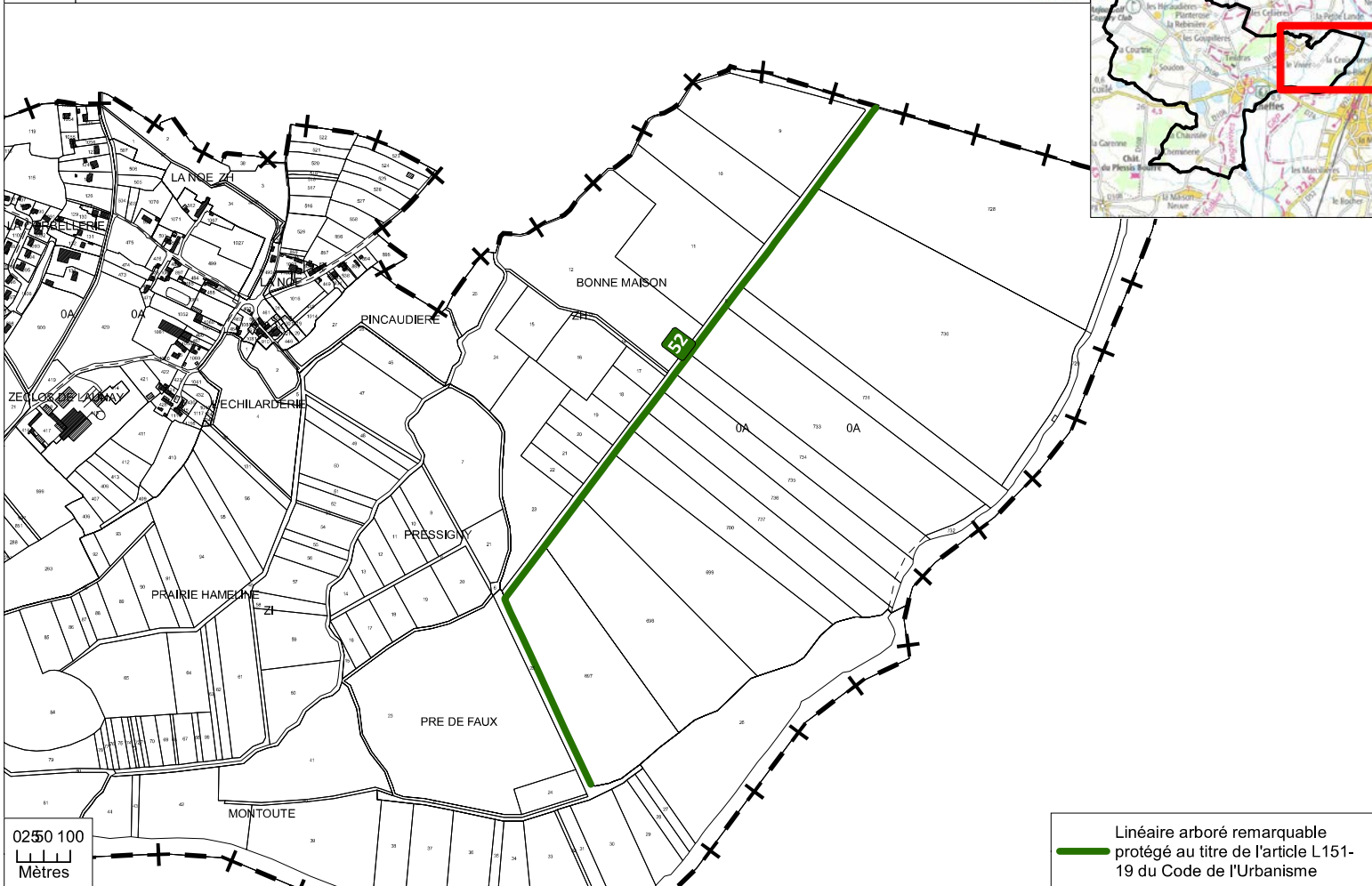
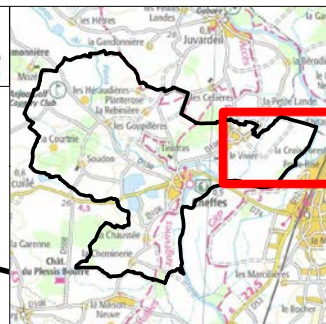
ZK

LA CHEMINERIE

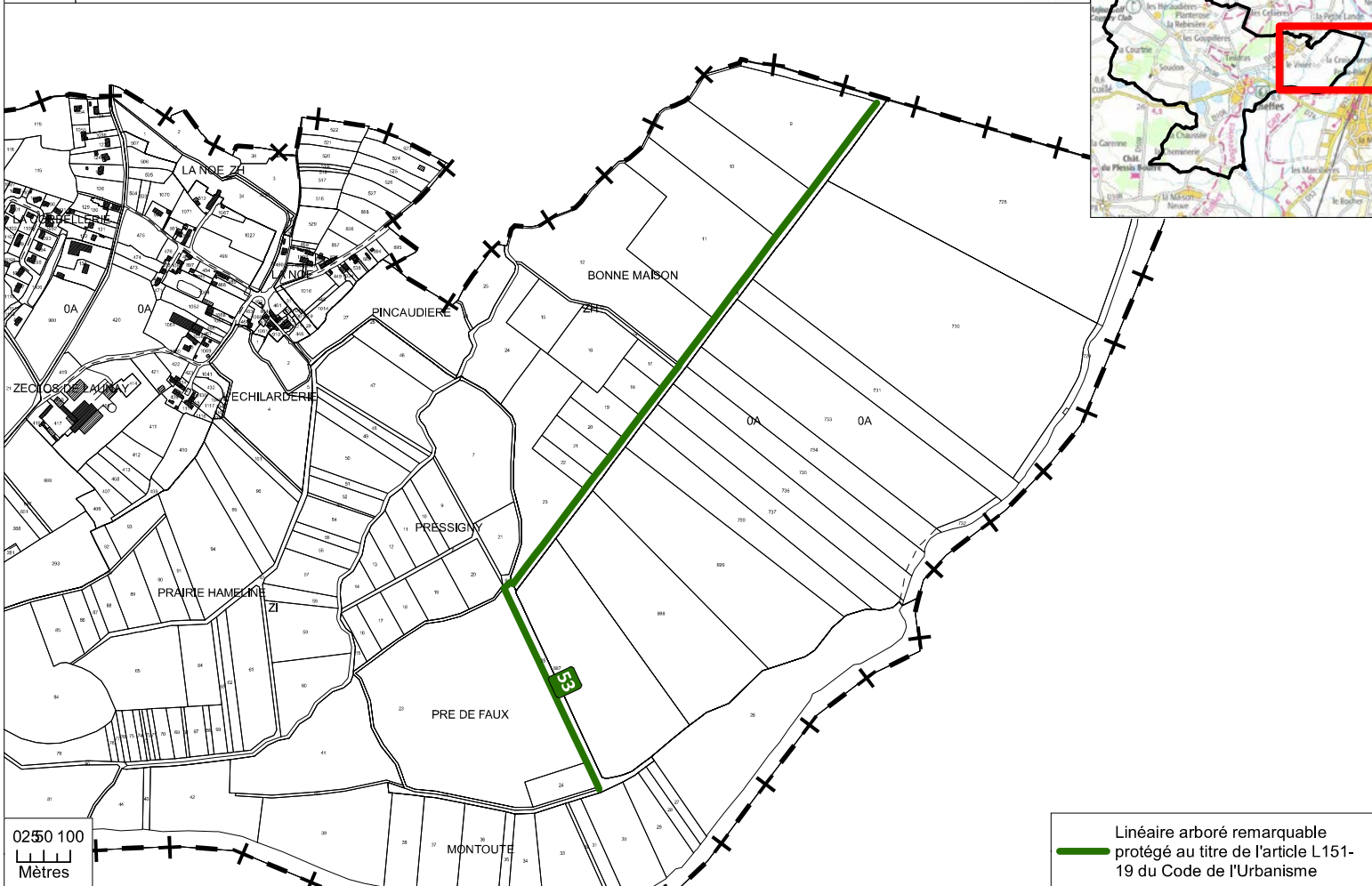
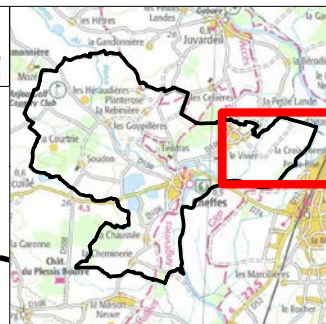
51



Linéaire arboré remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Linéaire arboré remarquable  
protégé au titre de l'article L151-  
19 du Code de l'Urbanisme






Linéaire arboré remarquable  
protégé au titre de l'article L151-  
19 du Code de l'Urbanisme

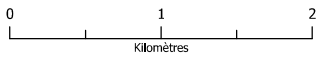
## ANNEXE 2 : LES ÉLÉMENTS BATIS PROTÉGÉS AU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

---



Localisation du patrimoine bâti ponctuel

-  Commune de Cheffes
-  Limites communales
-  Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

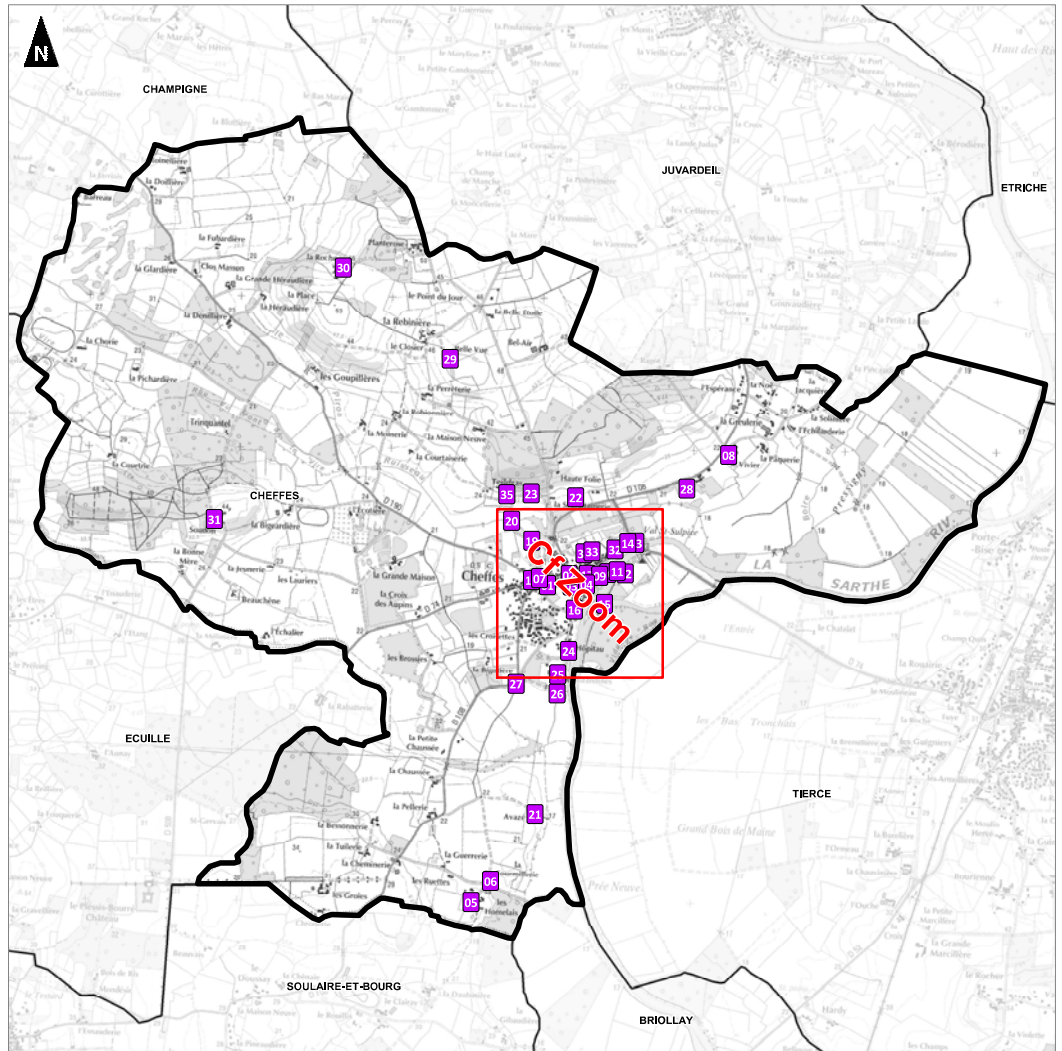


1:25 000




(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

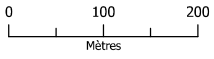


Réalisation : auddicé urbanisme, 2020  
Source de fond de carte : IGN, SCAN25  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020



Localisation du patrimoine bâti ponctuel

-  Commune de Chefes
-  Limites communales
-  Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



1:4 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2020  
Source de fond de carte : BING  
Sources de données : IGN - audicé urbanisme, 2020

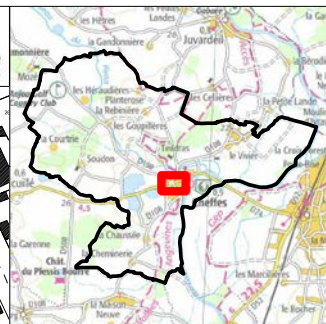


01



# L151-19 : Elément de patrimoine n°01

Propriété Furet (La Croix Blanche) et son parc

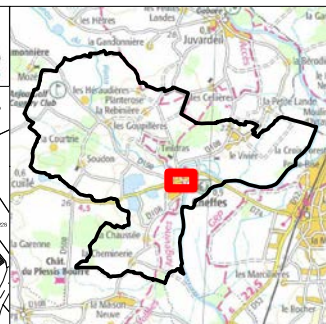


02

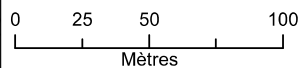



L151-19 : Elément de patrimoine n°02  
Ancienne auberge des Pêcheurs - rue de la Barre

audicé  
urbanisme



CHAMP GAUTHIER ZN

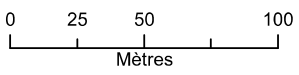
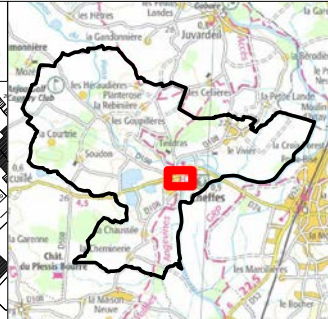



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

03



**L151-19 : Elément de patrimoine n°03**  
*Propriété Casas - rue de la Barre - et ses dépendances*



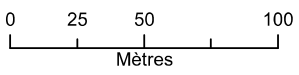
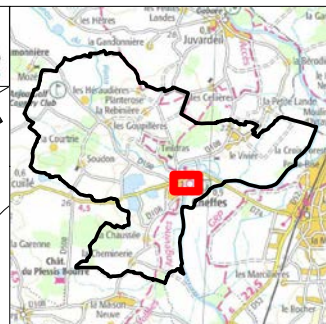
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


04



**L151-19 : Elément de patrimoine n°04**  
*Ancien prieuré (mairie actuelle et logements) - Square René Goujon*

audicé  
urbanisme

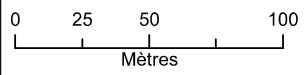
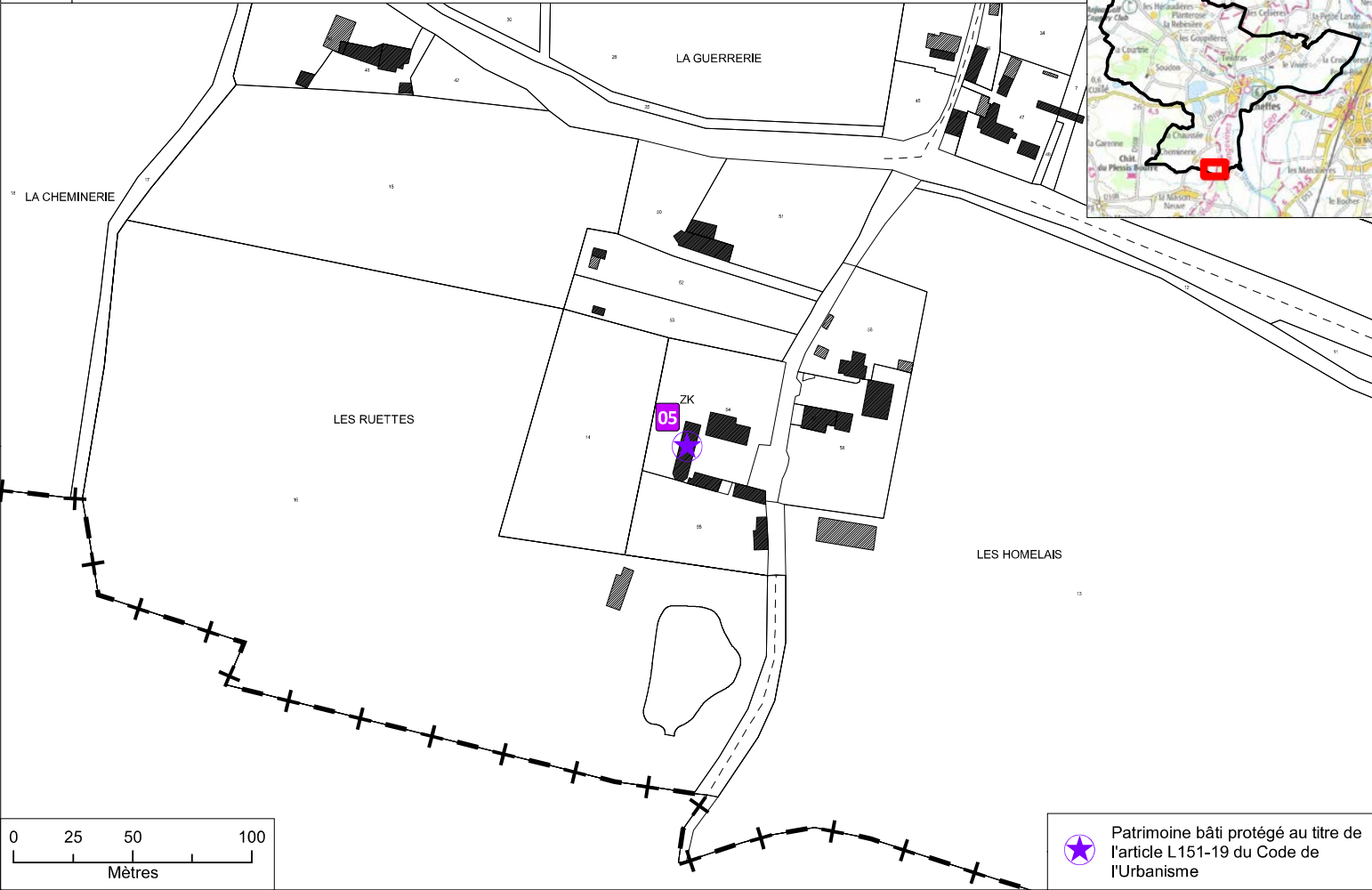
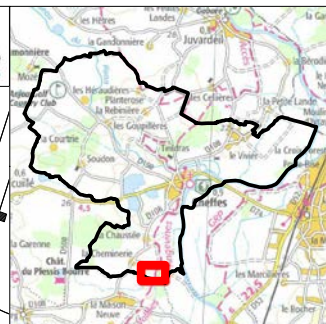



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

05



# L151-19 : Elément de patrimoine n°05 Les Homelais



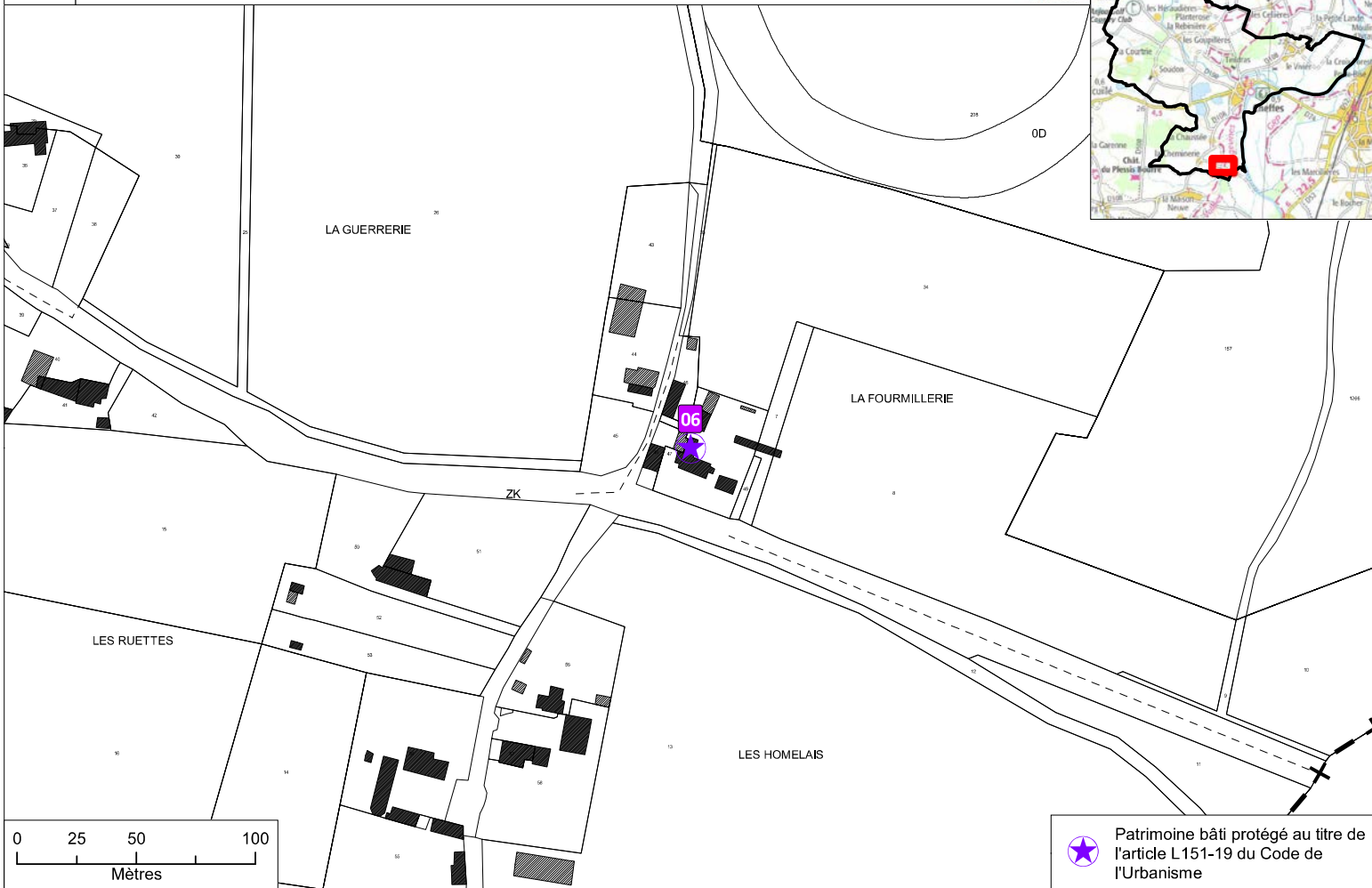
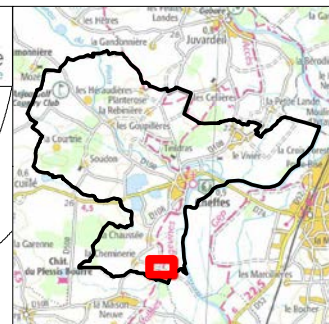
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


06



# L151-19 : Elément de patrimoine n°06

## La Fourmillerie



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

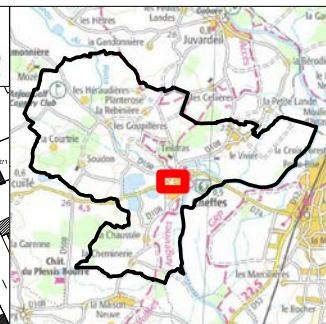



07



# L151-19 : Elément de patrimoine n°07

Monuments aux morts (cimetière)



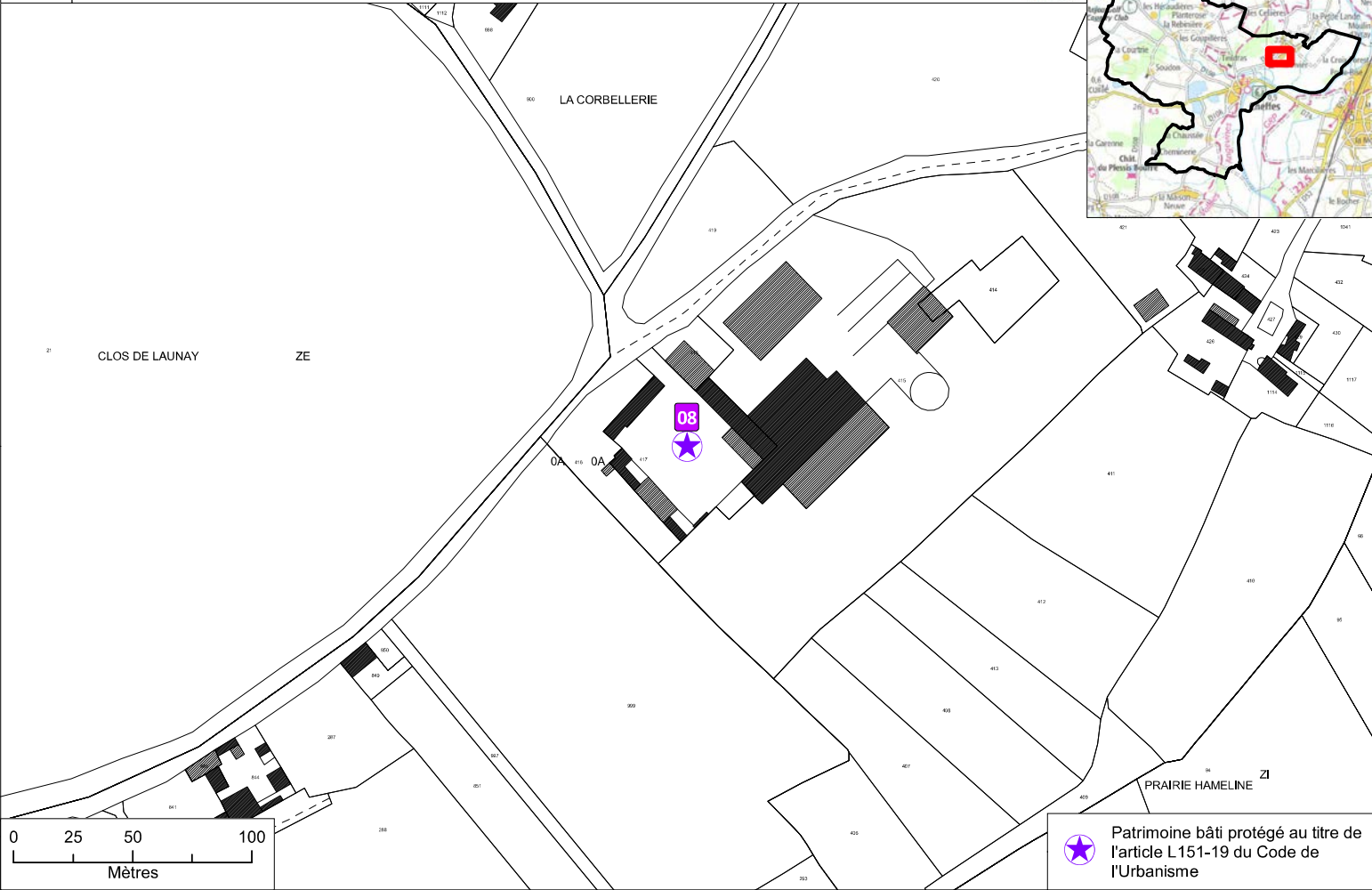
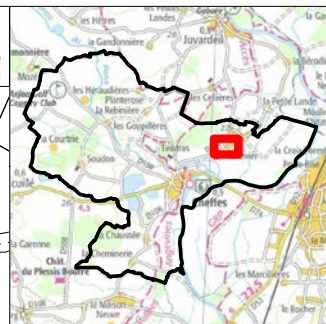
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


08



# L151-19 : Elément de patrimoine n°08

## Ferme de Vivier

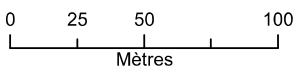
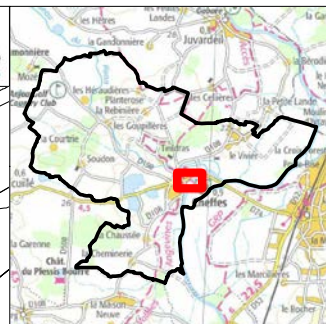



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

09



L151-19 : Elément de patrimoine n°09  
Moulin Gabet



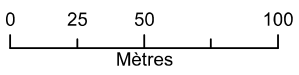
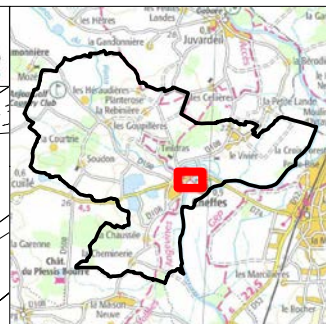
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


10



# L151-19 : Elément de patrimoine n°10

## Quai du Moulin de Gabet



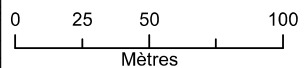
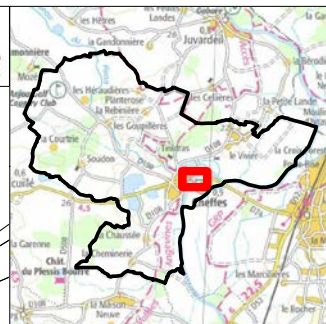
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


11



# L151-19 : Elément de patrimoine n°11

Ecluse

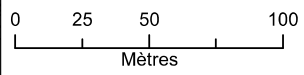
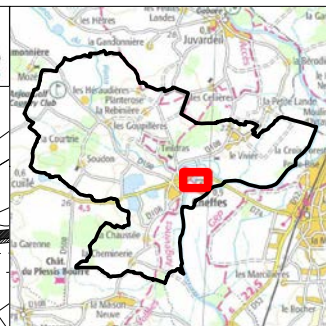



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

12



L151-19 : Elément de patrimoine n°12  
Maison éclusière

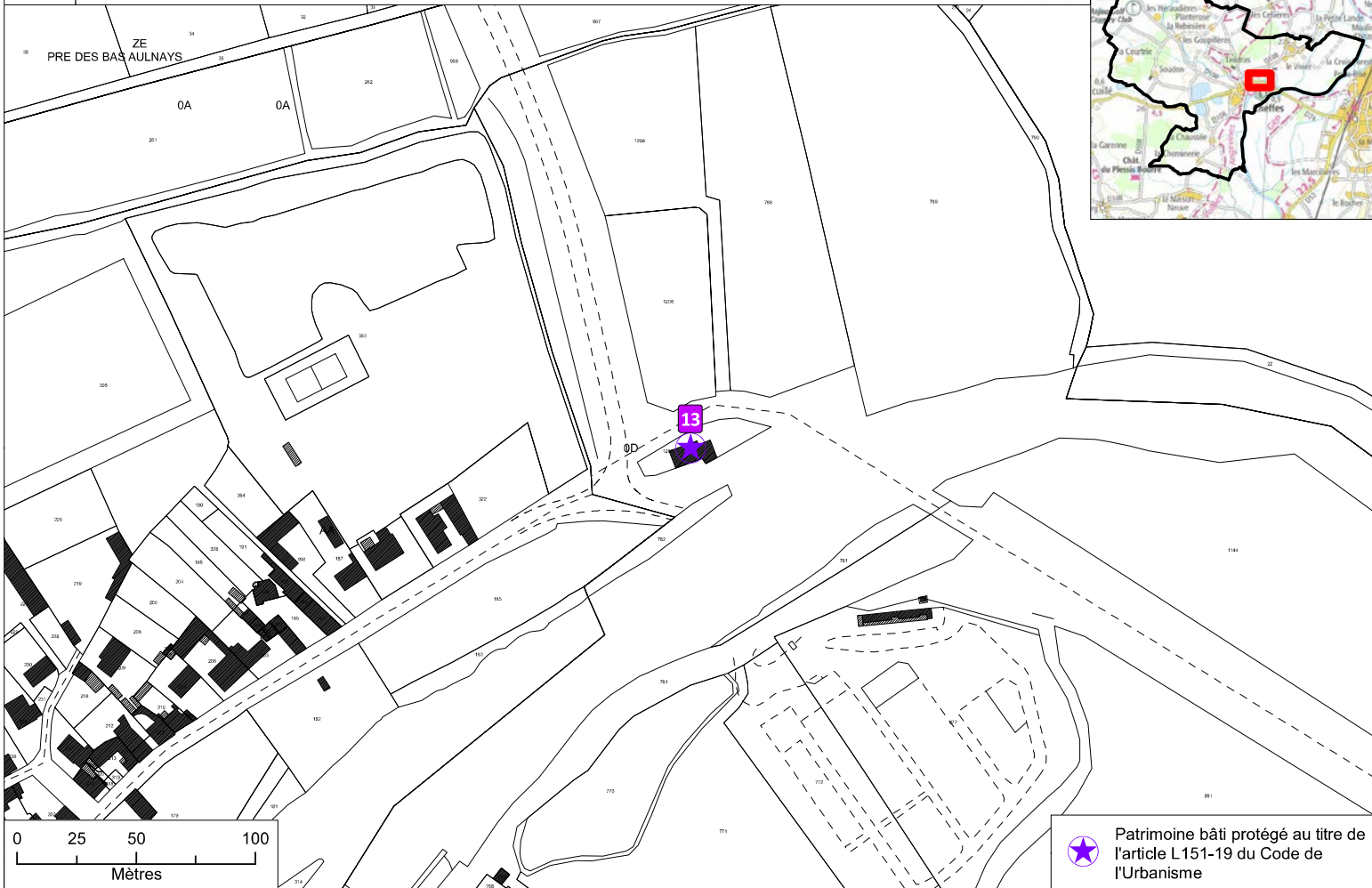
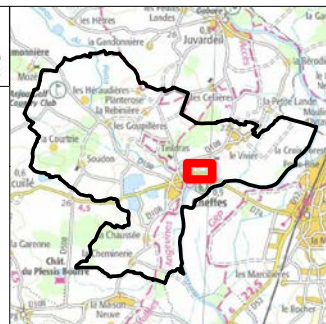


 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

13



L151-19 : Elément de patrimoine n°13  
Chapelle Notre-Dame de Saint-Sulpice

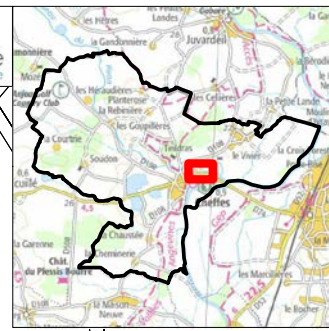


14



# L151-19 : Elément de patrimoine n°14

Entrée du tunnel et tunnel de Piron

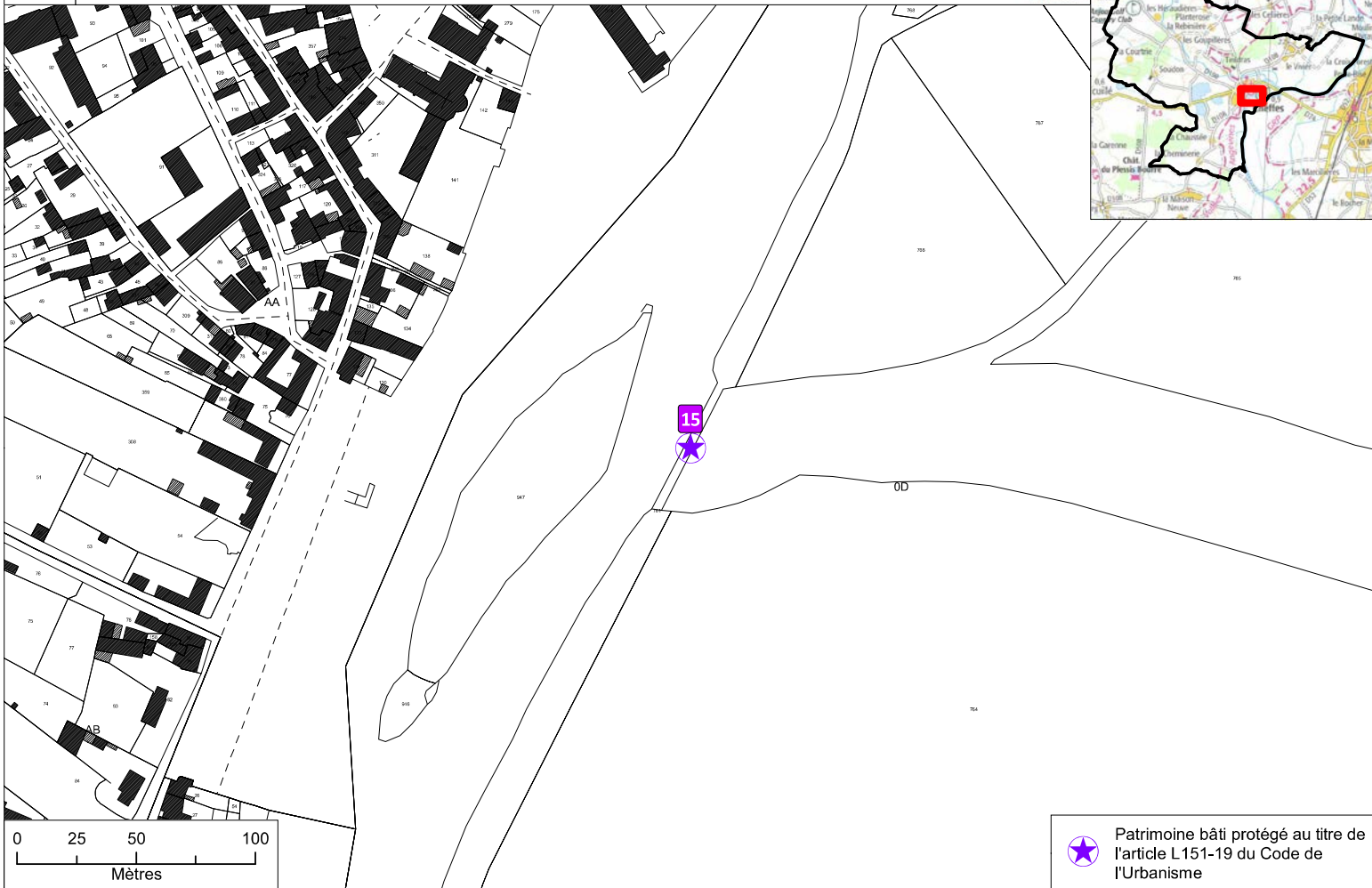
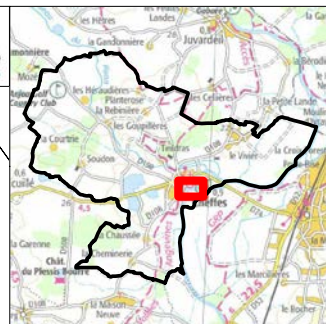





15



L151-19 : Elément de patrimoine n°15  
Passerelle du chemin de Halage

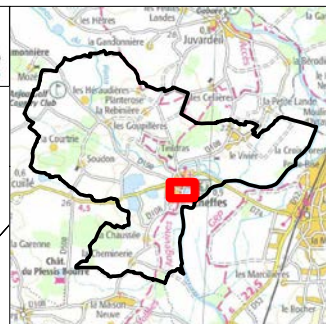



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

16



L151-19 : Elément de patrimoine n°16  
Anciens fours à chaux

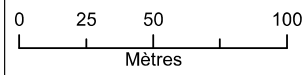
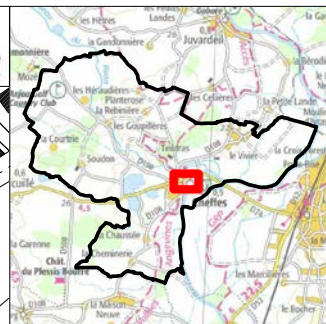



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

17



# L151-19 : Elément de patrimoine n°17 Préau



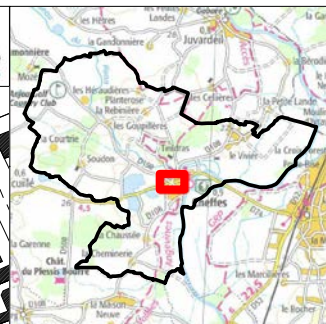
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


18



L151-19 : Elément de patrimoine n°18  
Croix blanche (croix hosannière ou "croix colonne")

audicé  
urbanisme



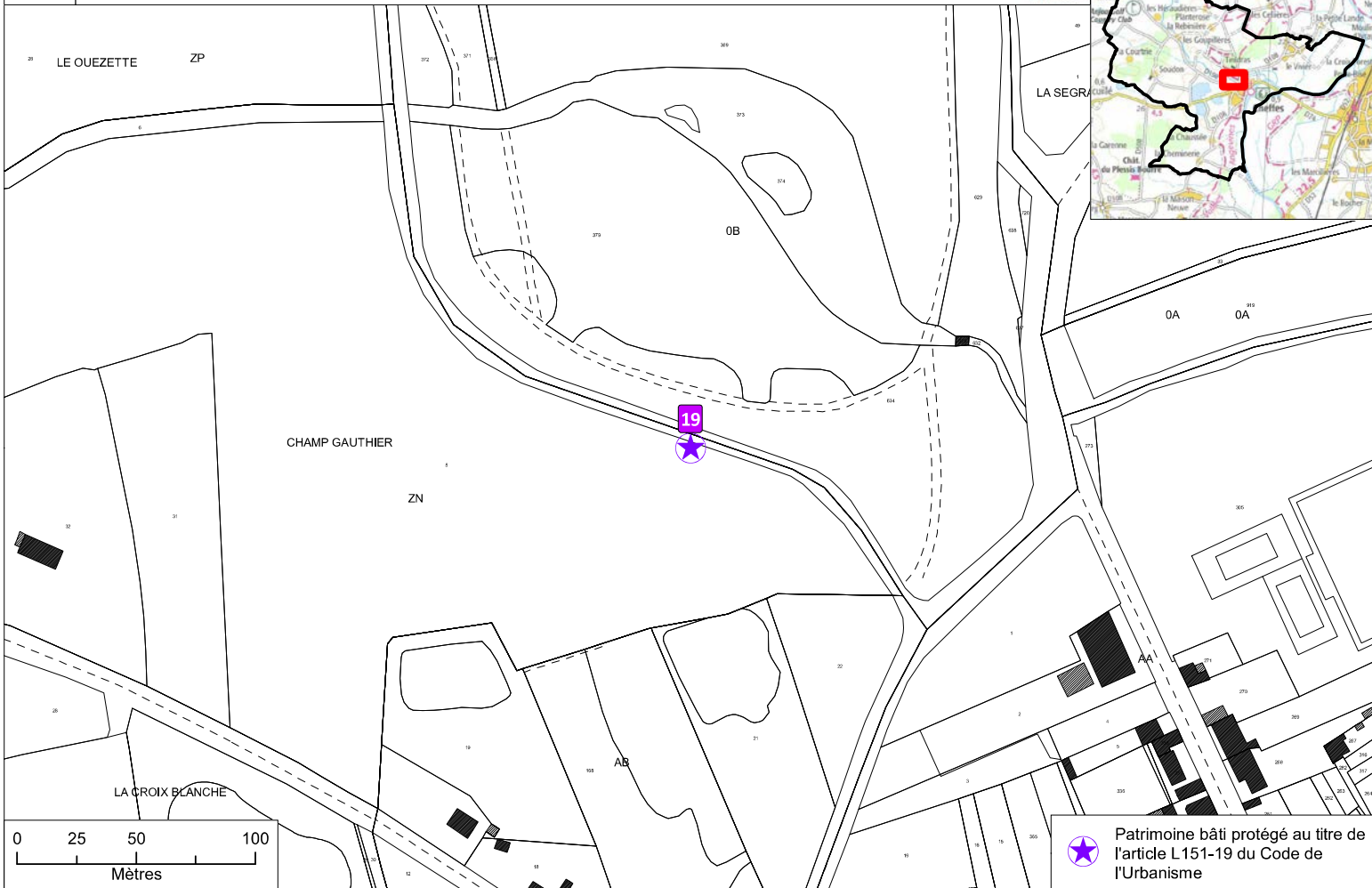
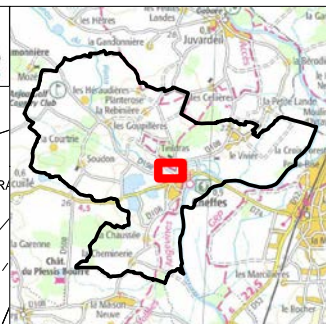
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme


19

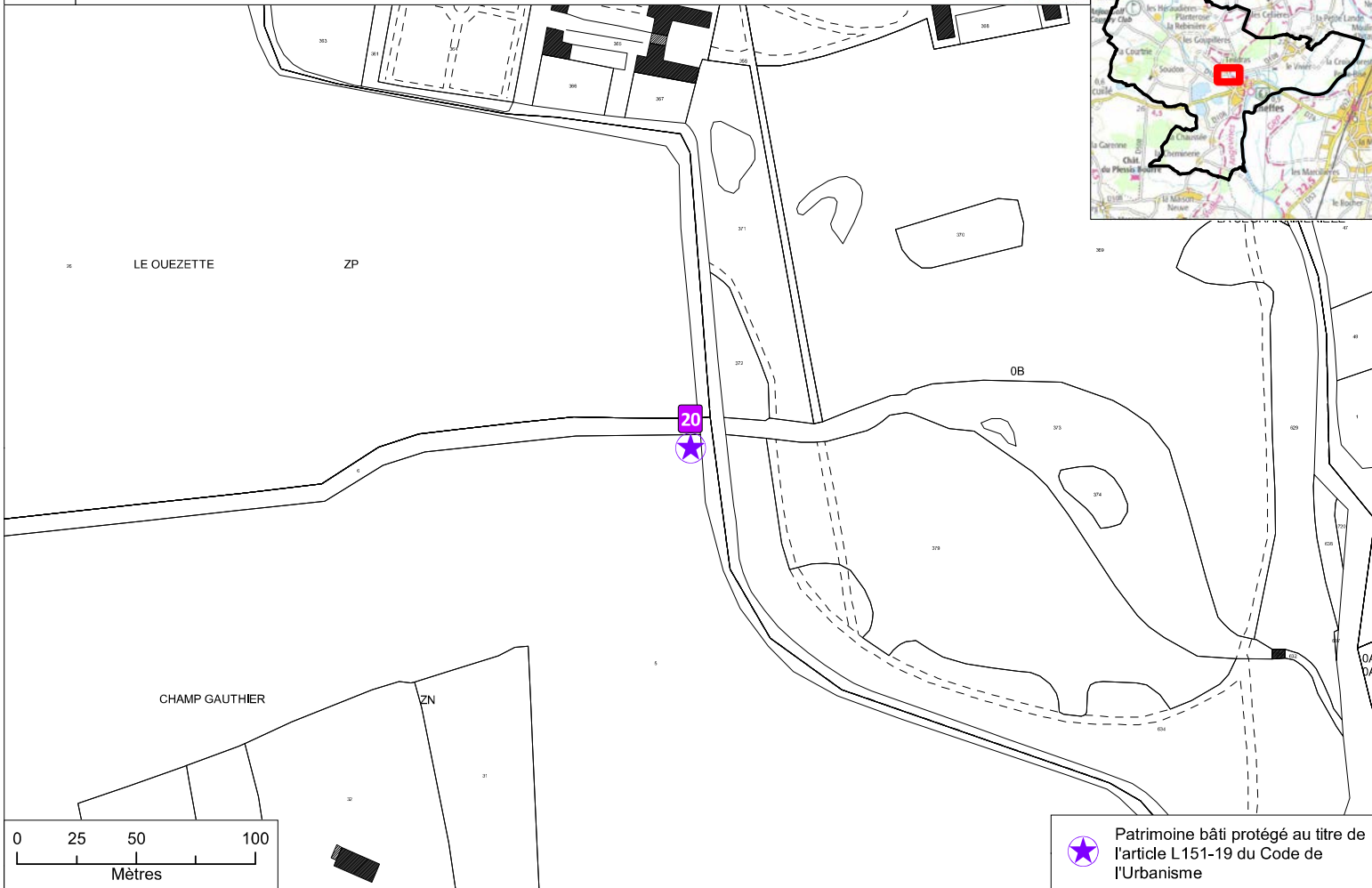
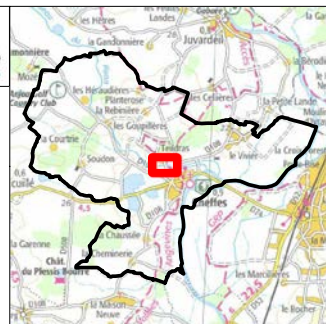



# L151-19 : Elément de patrimoine n°19

Pont de pierres sur chemin en levée

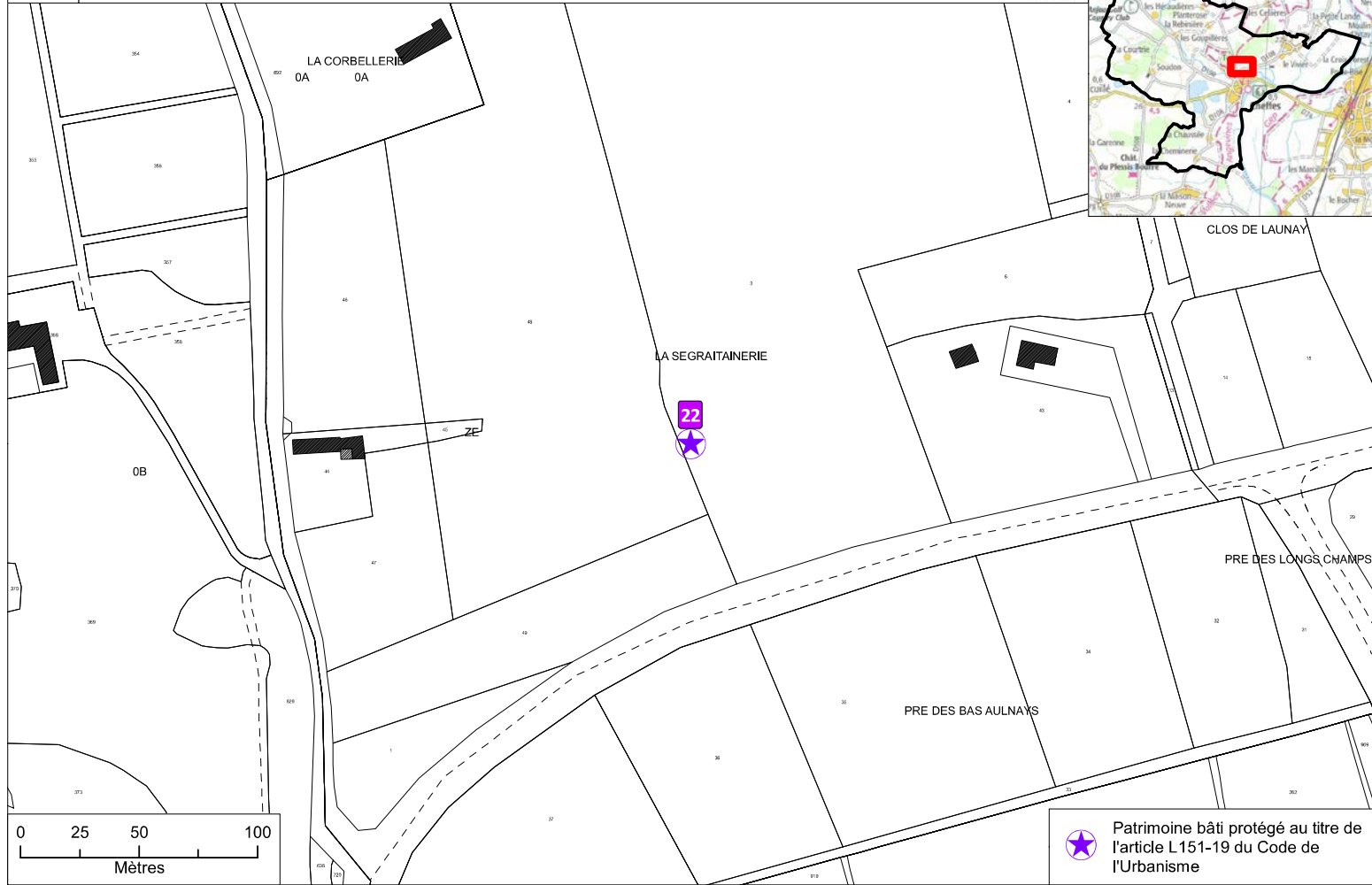
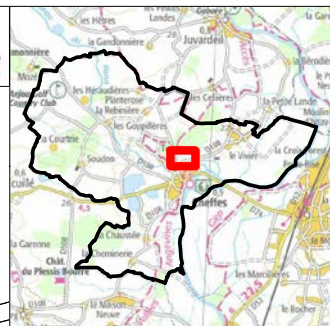


 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme





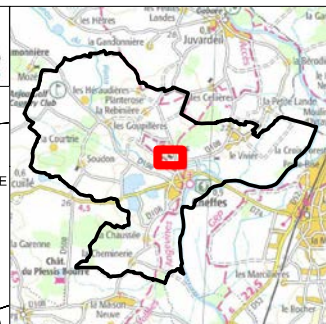



23

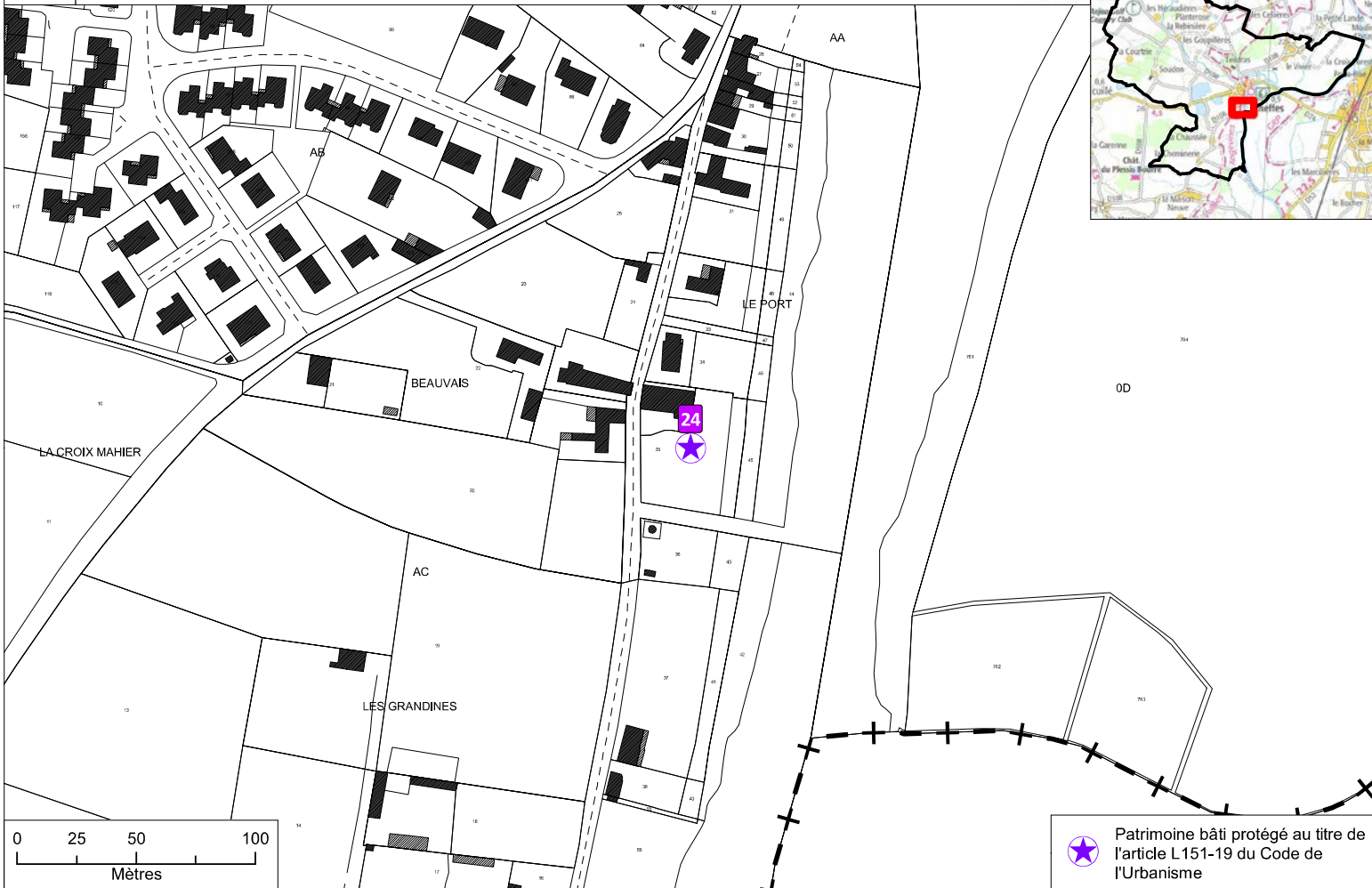
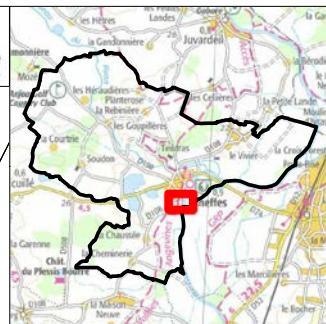



# L151-19 : Elément de patrimoine n°23

## Château de Teildras



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



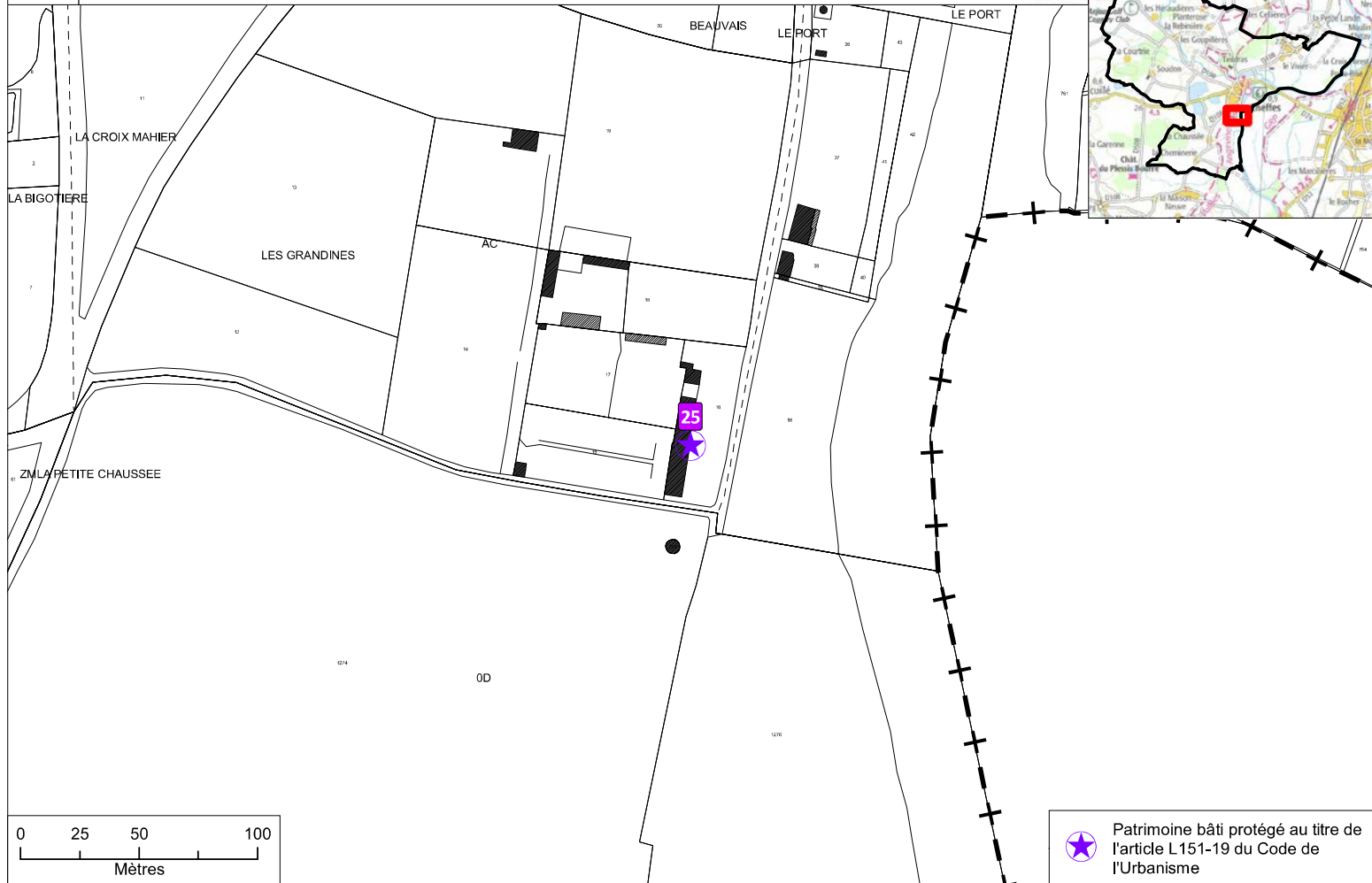
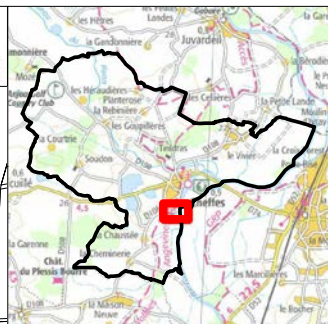
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

25



# L151-19 : Elément de patrimoine n°25

## Manoir de Grandines

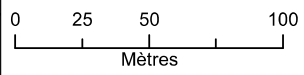
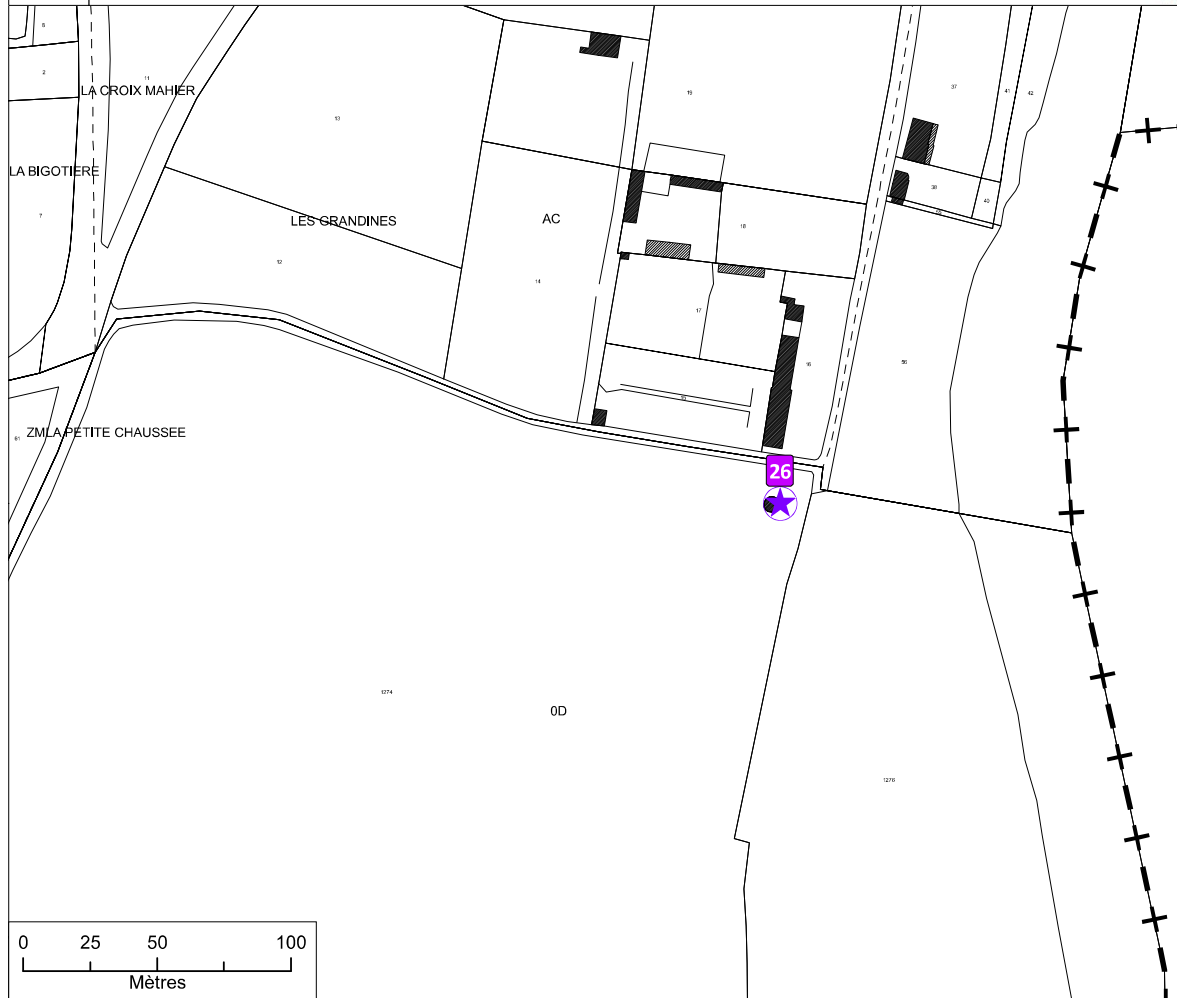
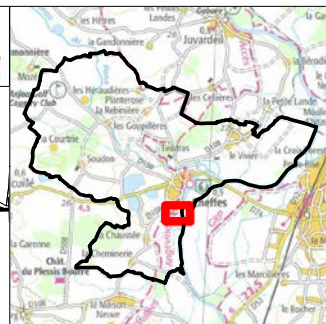



26

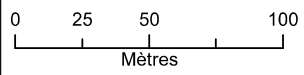
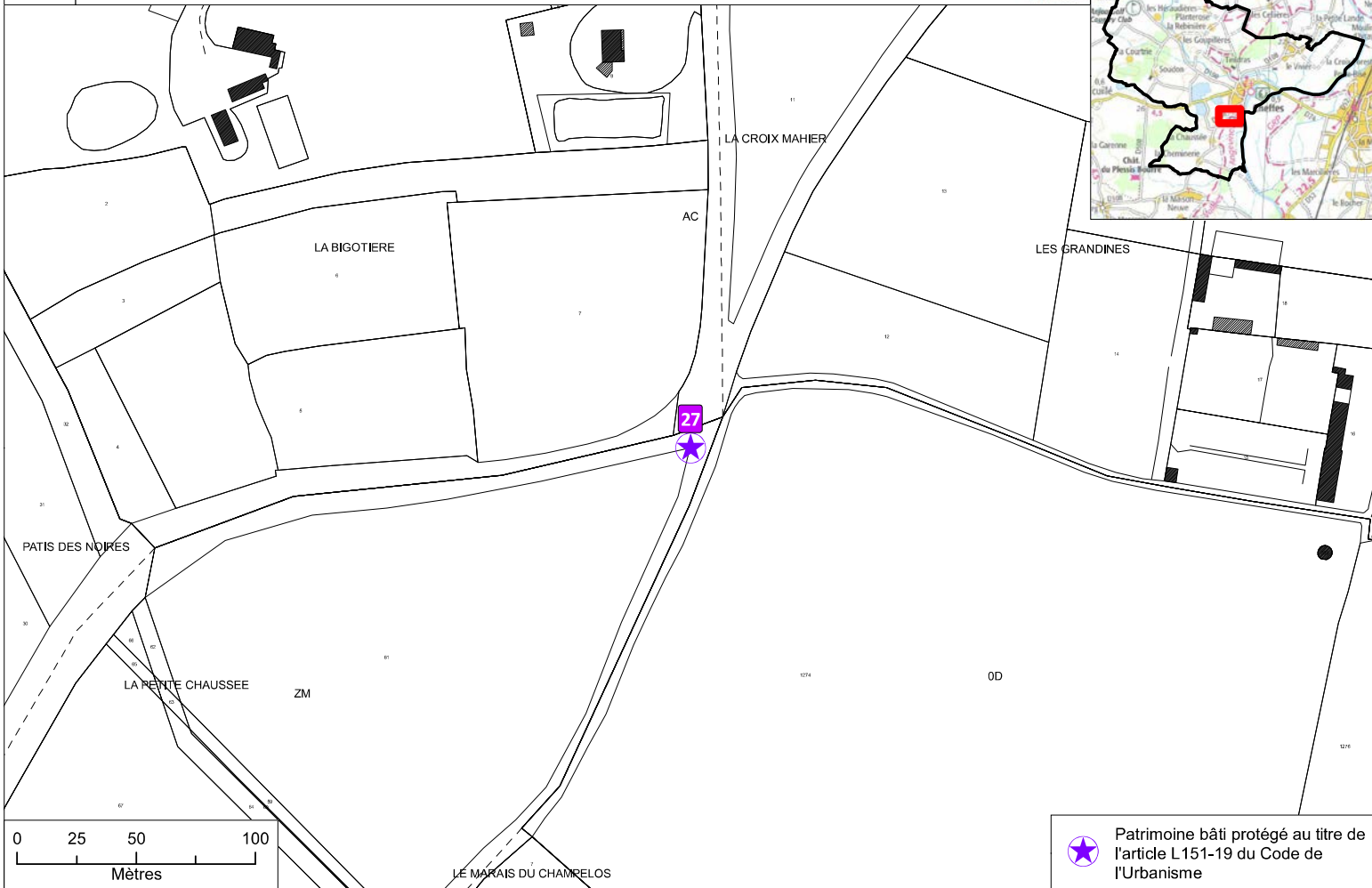
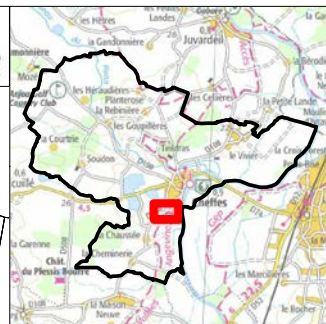



L151-19 : Elément de patrimoine n°26  
Pigeonnier de Grandines

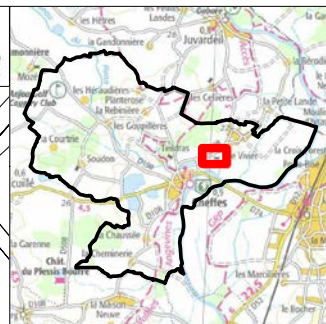
audicé  
urbanisme



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



CLOS DE LAUNAY

ZE

PRE DES LONGS CHAMPS

0A

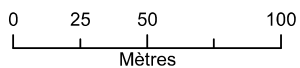
0A

0A

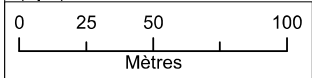
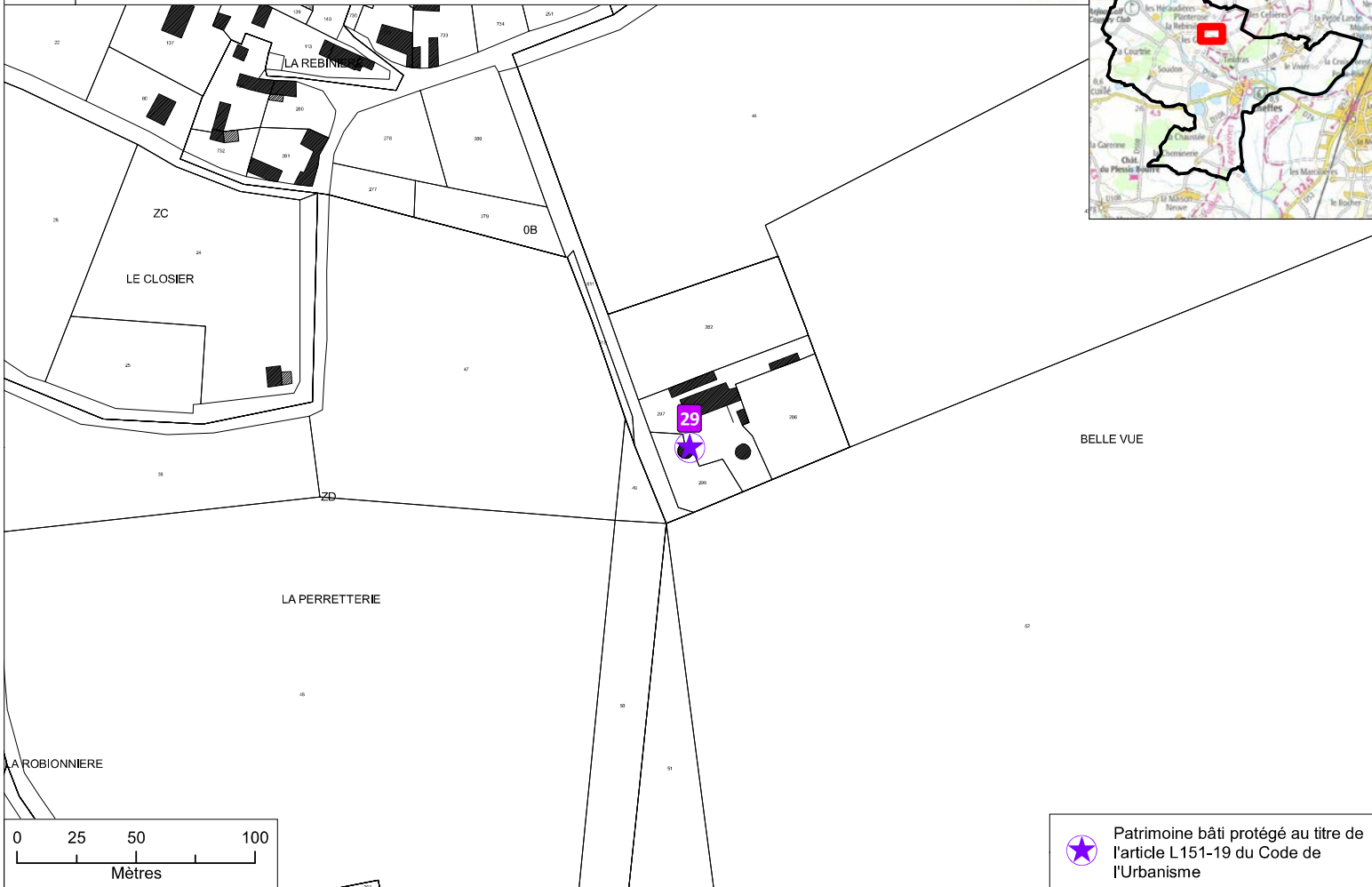
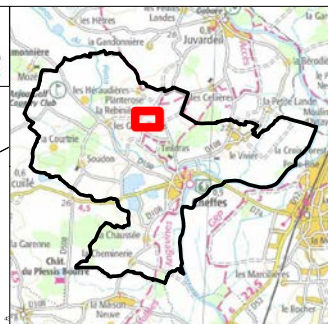
0A


LA PATÛRE

PRAIRIE



Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

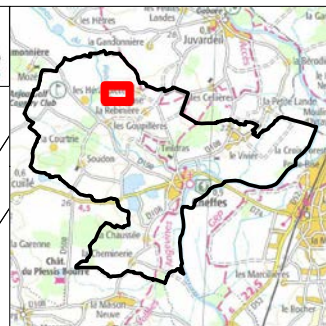
30



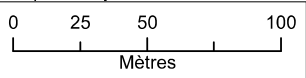
# L151-19 : Elément de patrimoine n°30


Manoir de la Roche

audicé  
urbanisme



LA ROCHE  
ZB



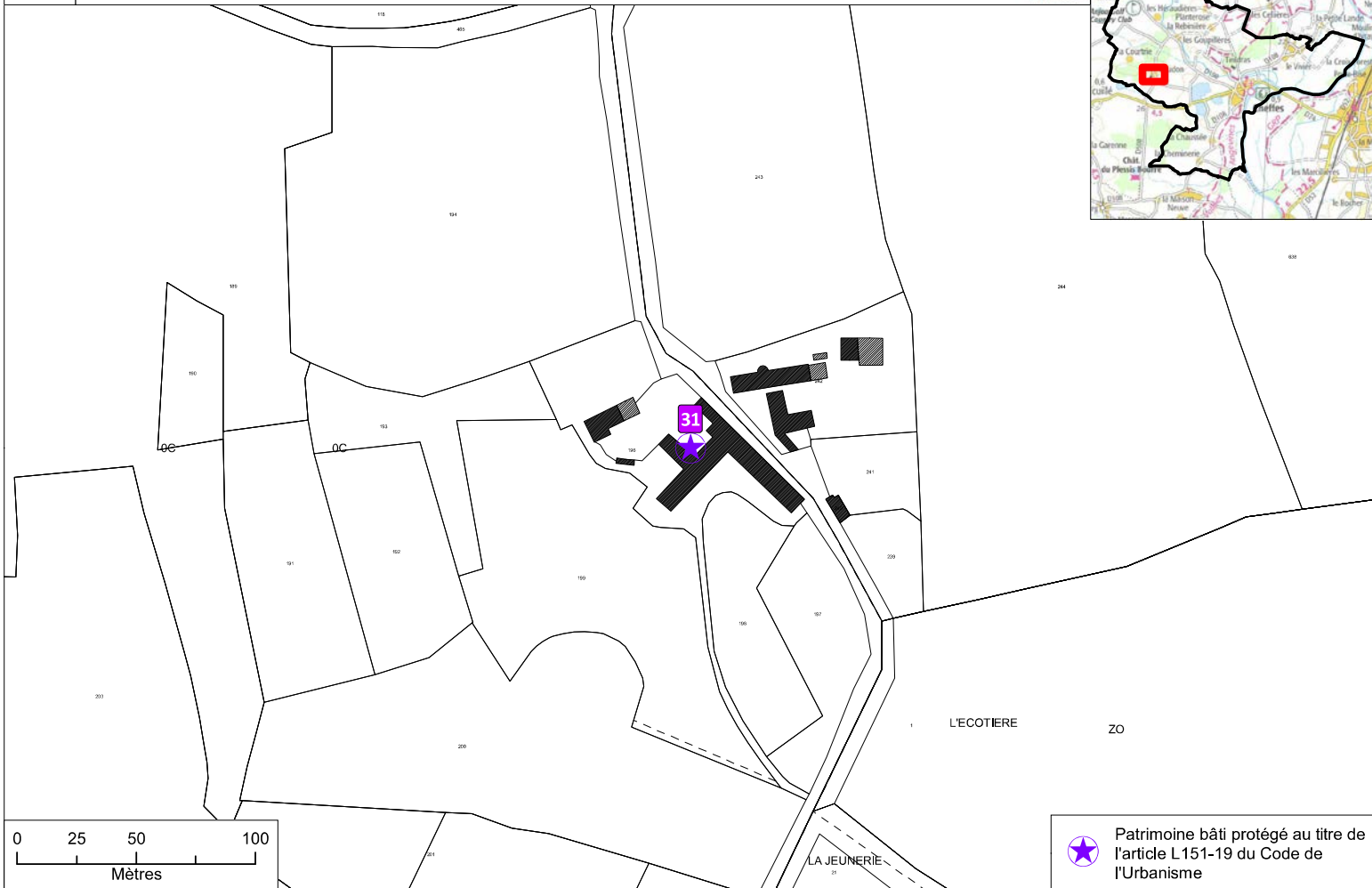
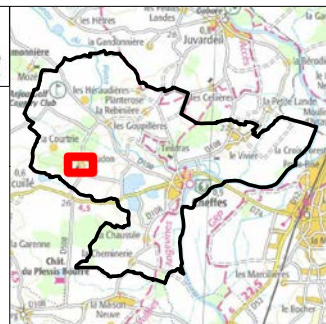
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme




31



L151-19 : Elément de patrimoine n°31  
Château de Soudon



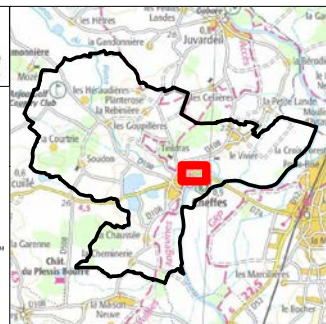
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

32



**L151-19 : Elément de patrimoine n°32**  
*Propriété (maison et parc) au 2 rue du Val Saint-Sulpice*

audicé  
urbanisme

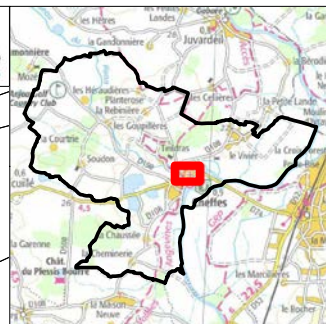


33



# L151-19 : Elément de patrimoine n°33

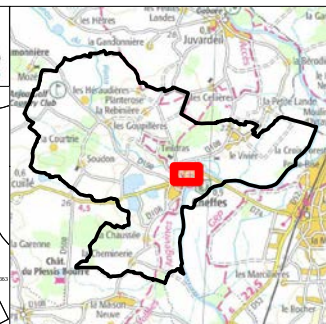
Jeu de boule de fort




34



L151-19 : Elément de patrimoine n°34  
Salle de théâtre dite du "patronnage"



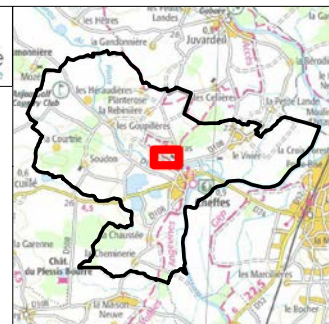
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

35



# L151-19 : Elément de patrimoine n°35

## Ferme de Teildras



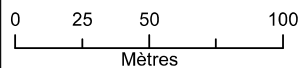
LA MAISON NEUVE


ZP

LE OUEZETTE

LA SEGRAITAINEREZE

CHAMP GAUTHIER ZN






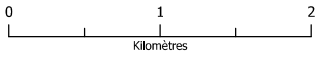
 Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

## ANNEXE 3 : LES BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

---

Localisation des changements de destination

-  Commune de Cheffes
-  Limites communales
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

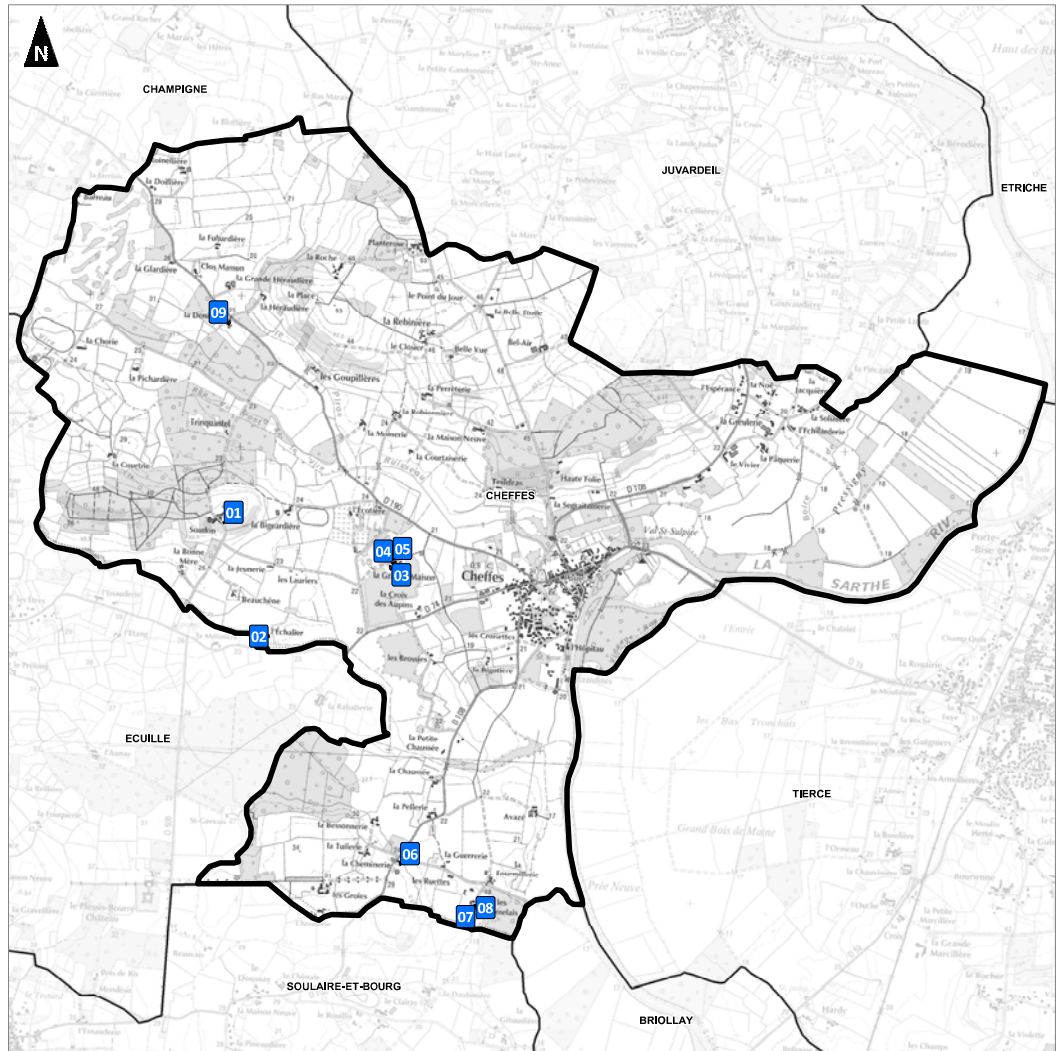


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020  
Source de fond de carte : IGN, SCAN25  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020

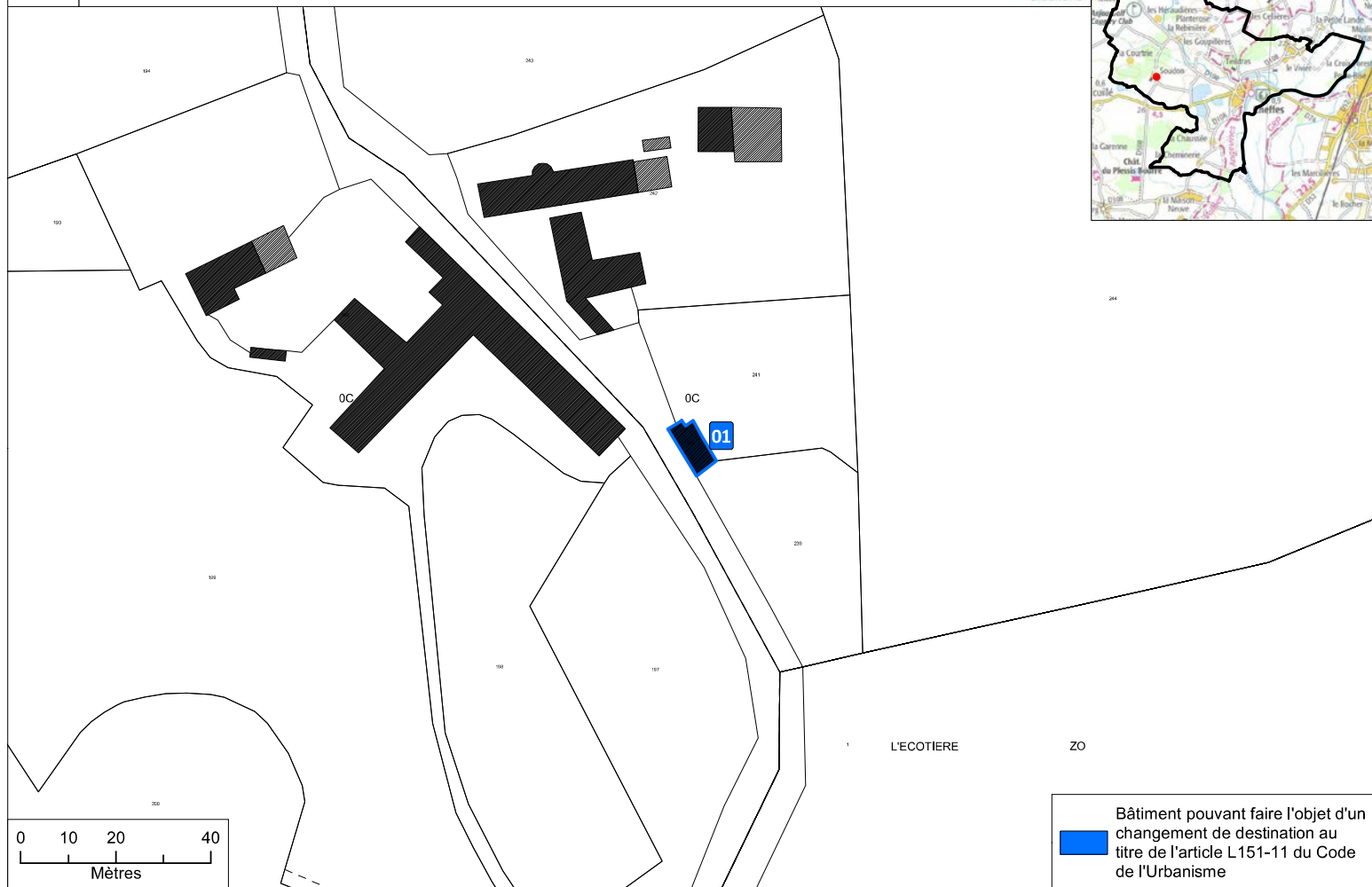
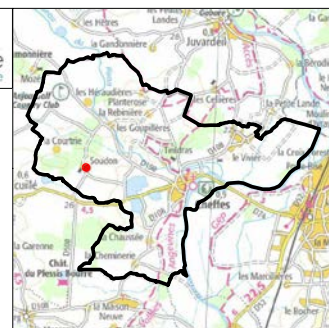


01

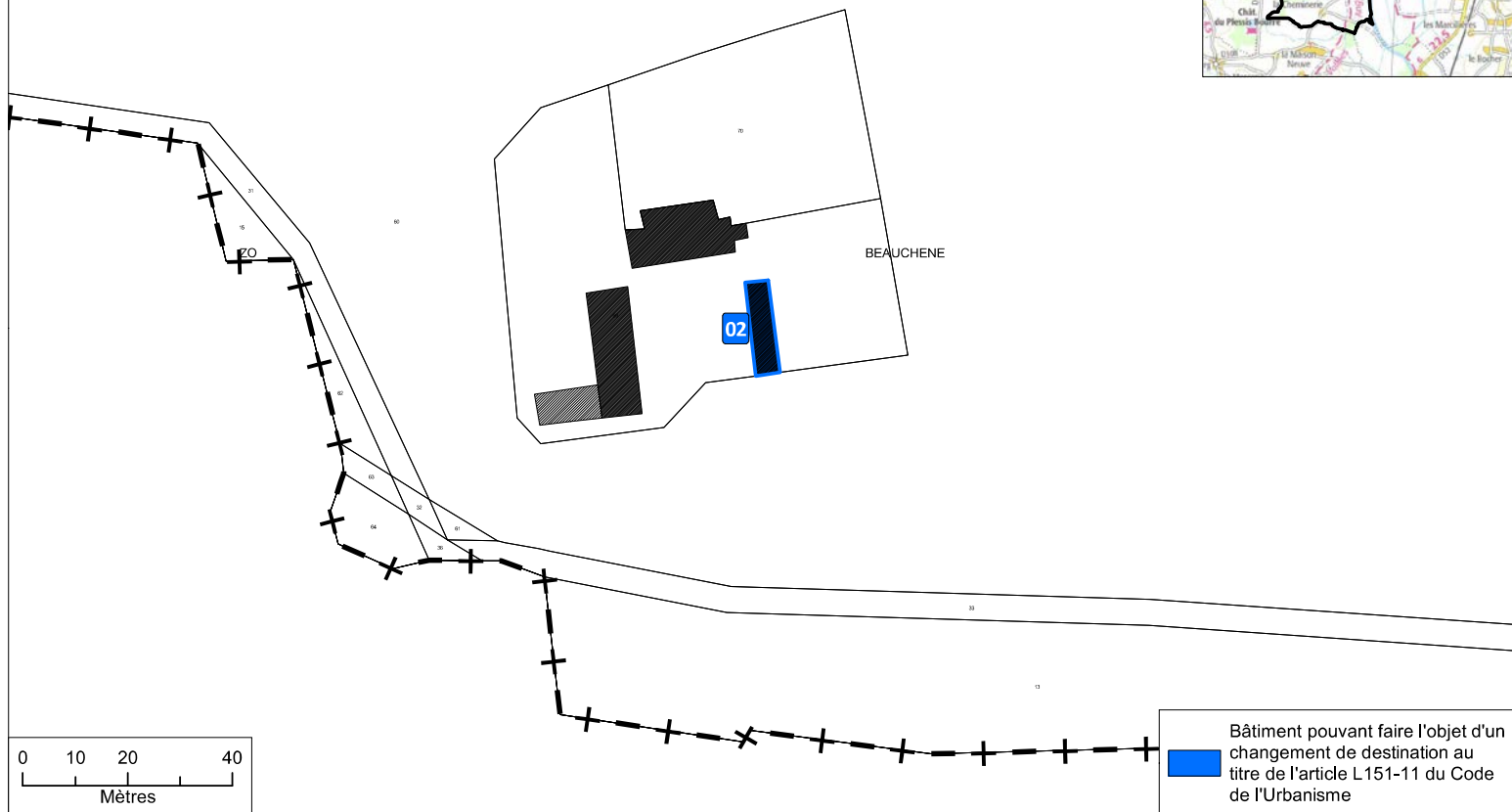
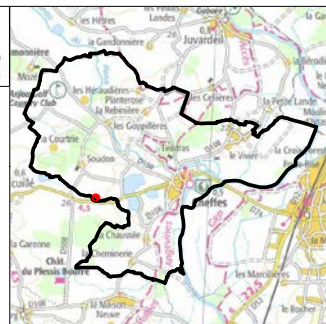


# Lieu dit "Soudon"

auddicé  
urbanisme



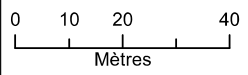
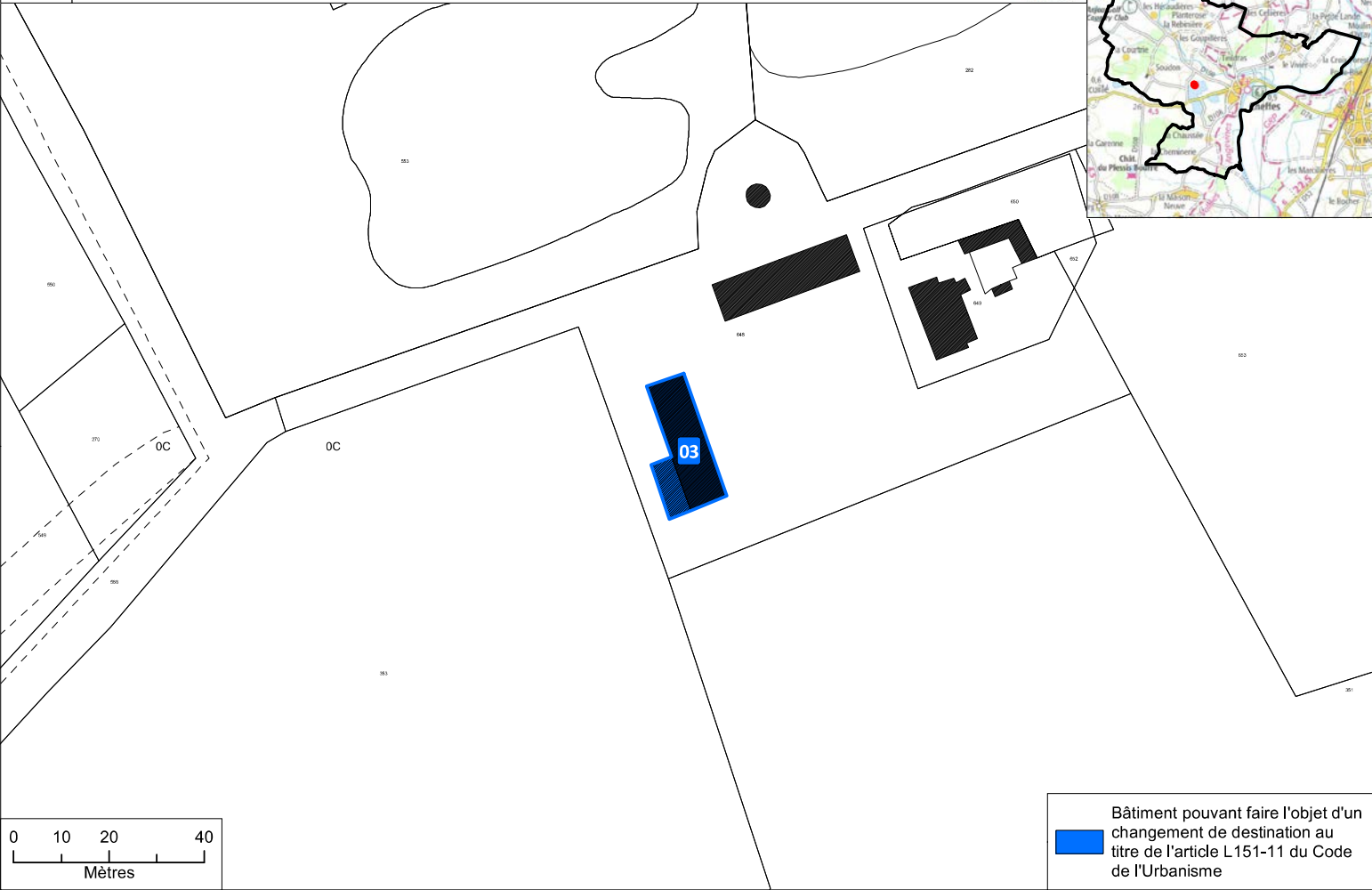
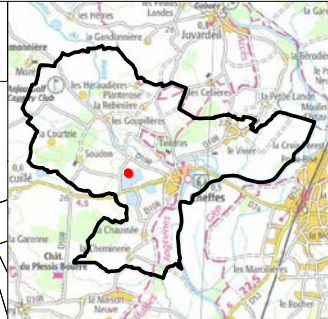




03



# Lieu dit "La Grand'Maison"



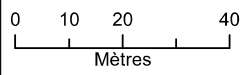
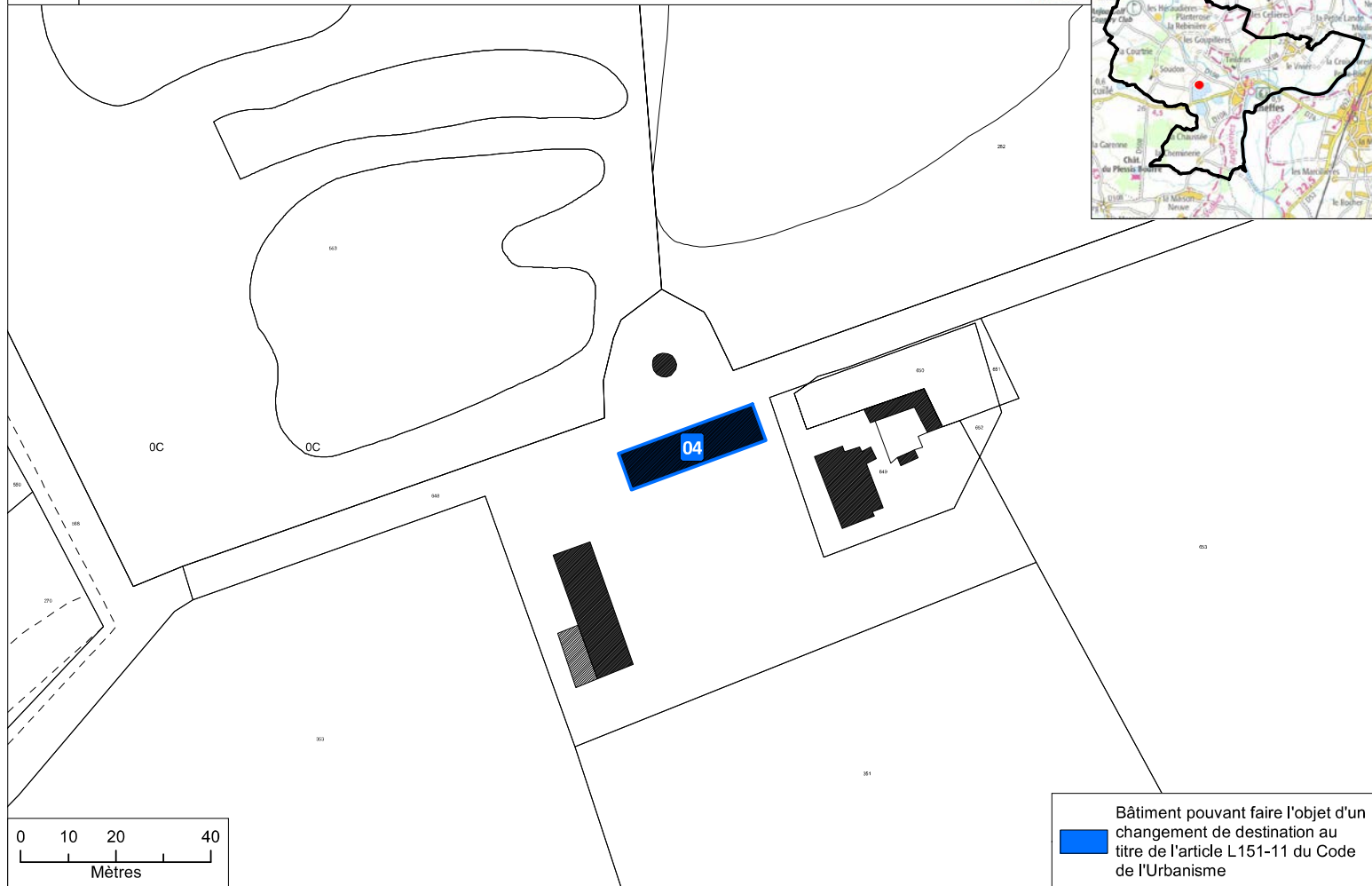
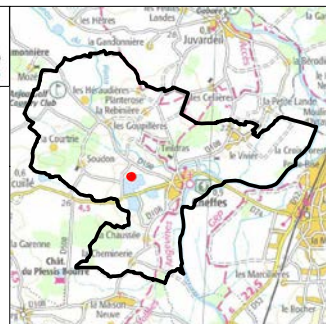
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

04



# Lieu dit "La Grand'Maison"

auddicé  
urbanisme



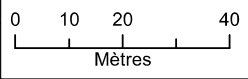
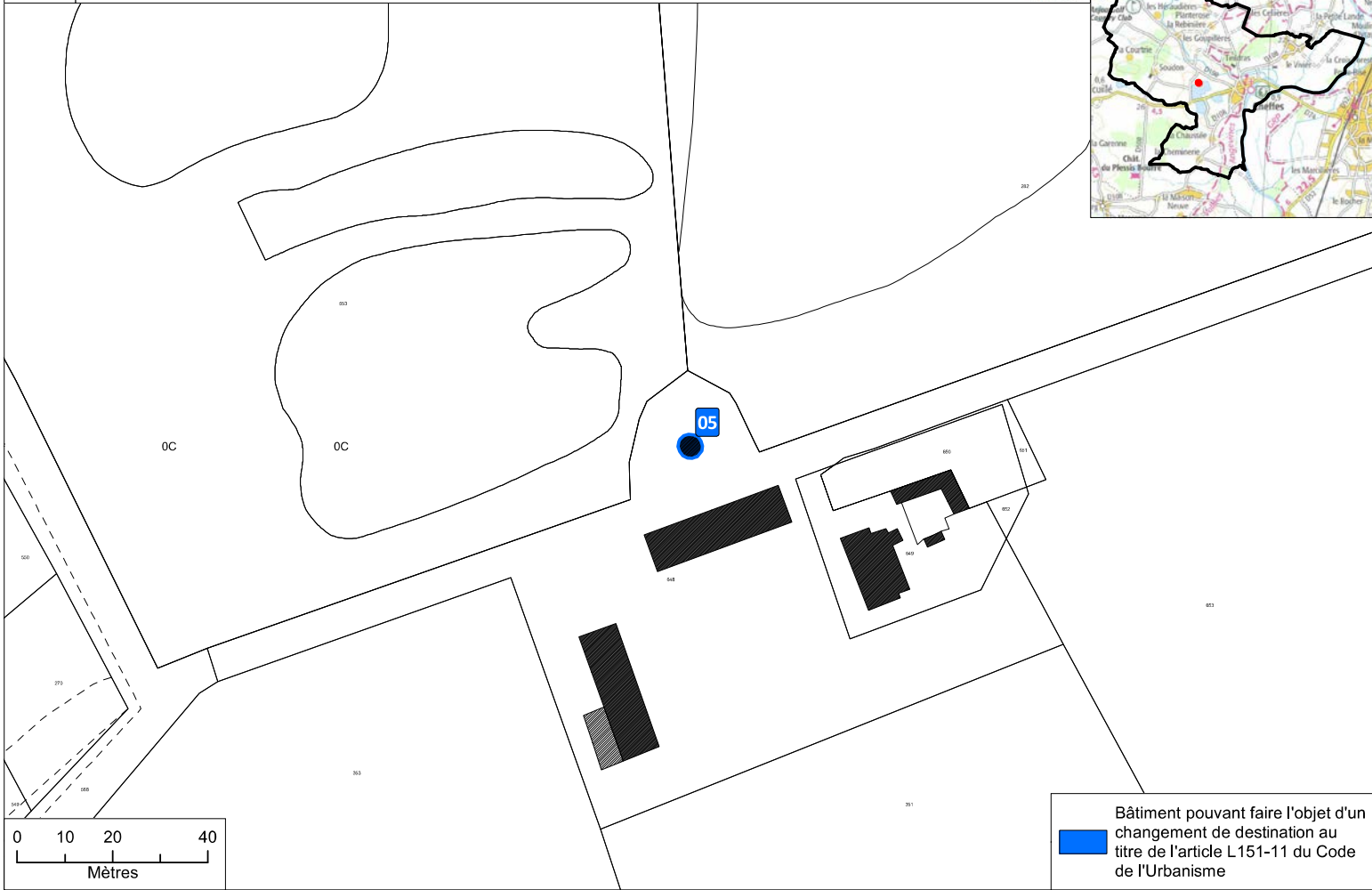
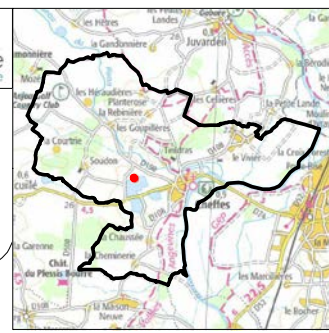
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

05



# Lieu dit "La Grand'Maison - pigeonnier"

auddicé  
urbanisme



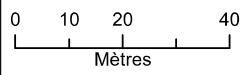
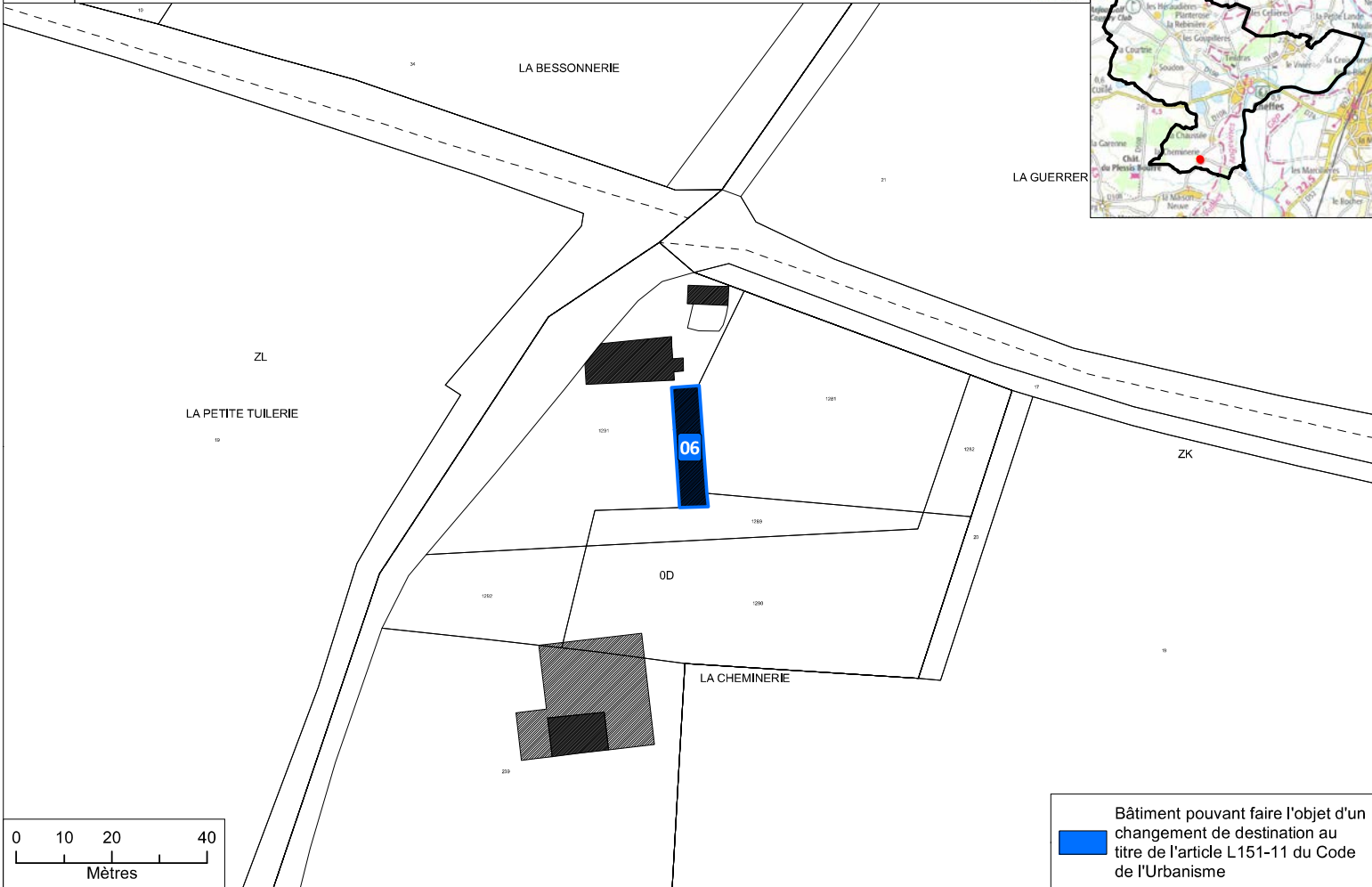
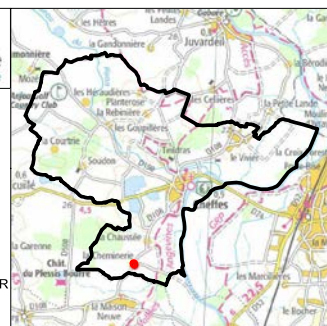
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

06



# Lieu dit "La Cheminerie"

auddicé  
urbanisme



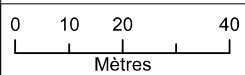
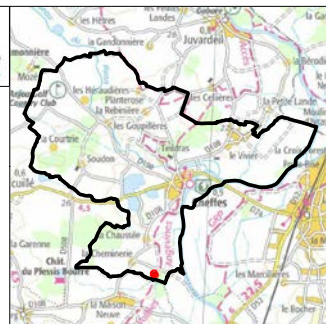
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

07



# Lieu dit "Les Homelais"

auddicé  
urbanisme



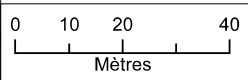
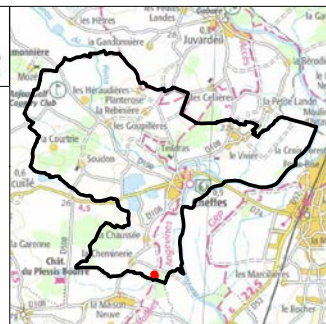
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

08

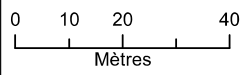
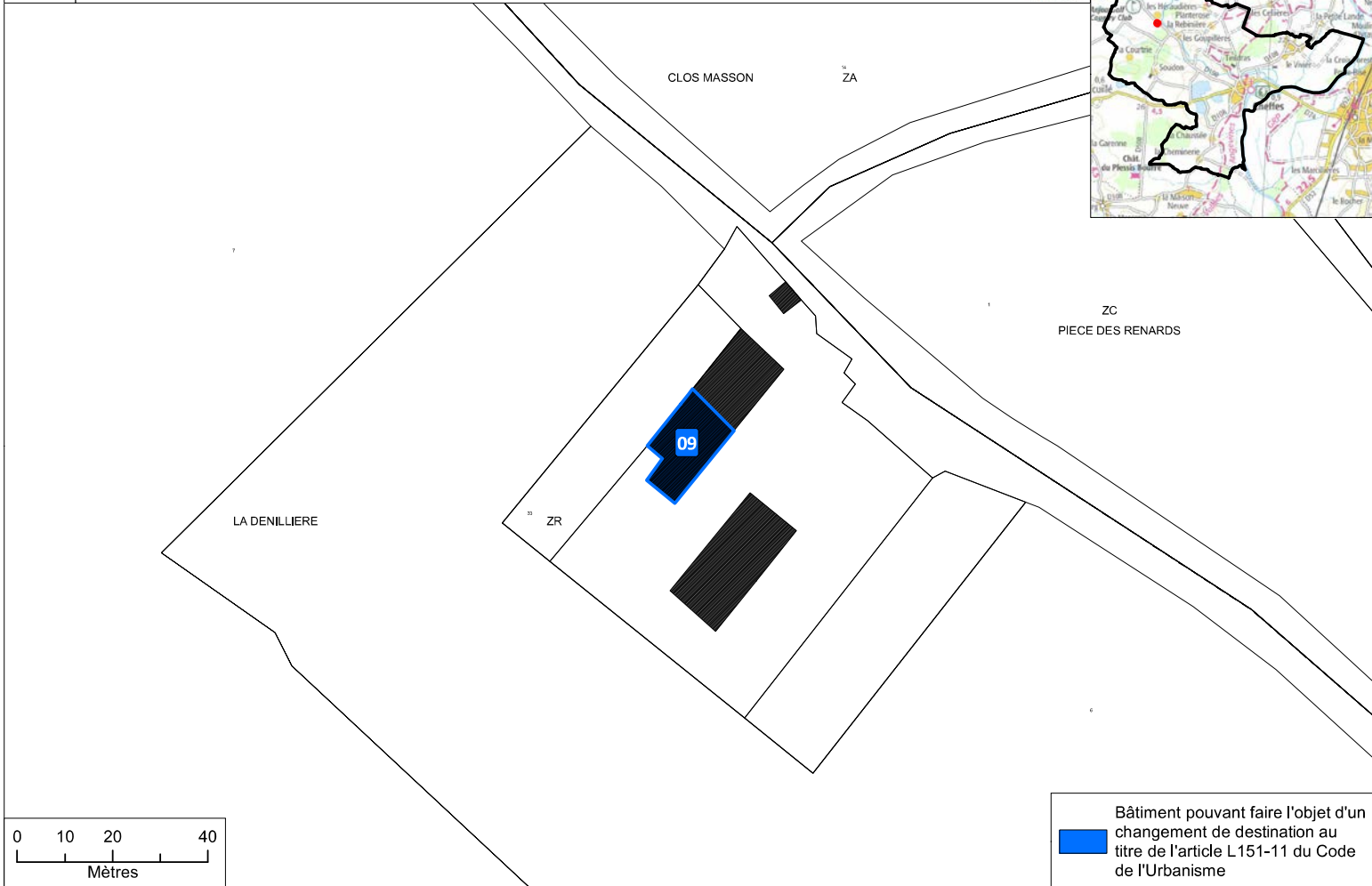
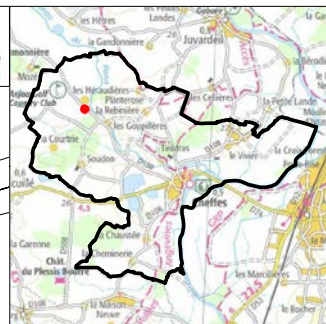


# Lieu dit "Les Homelais"

auddicé  
urbanisme



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme






■ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

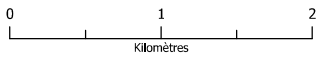


## ANNEXE 4 : LES CHEMINS IDENTIFIES

---

Localisation des chemins

-  Commune de Cheffes
-  Limites communales
-  Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

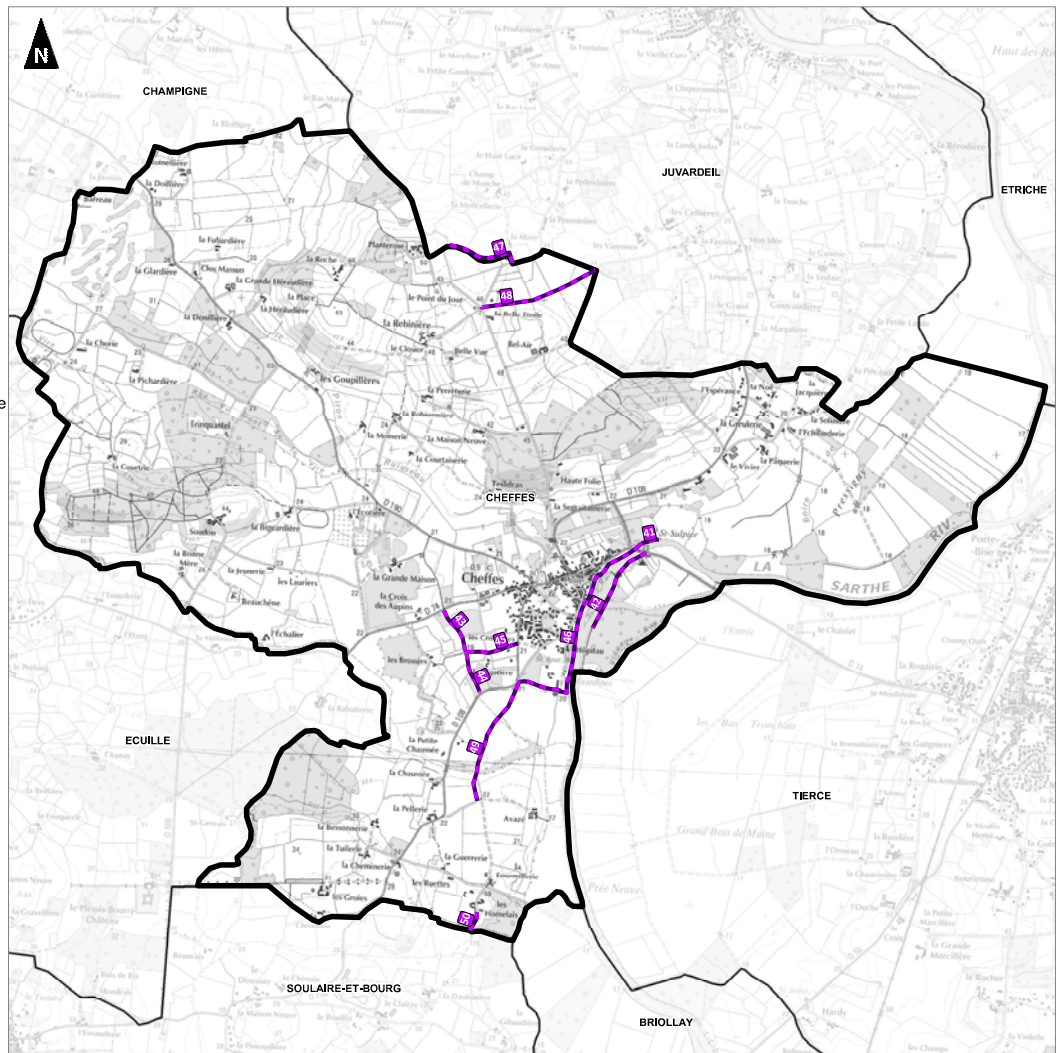


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020  
Source de fond de carte : IGN, SCAN25  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020



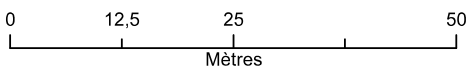
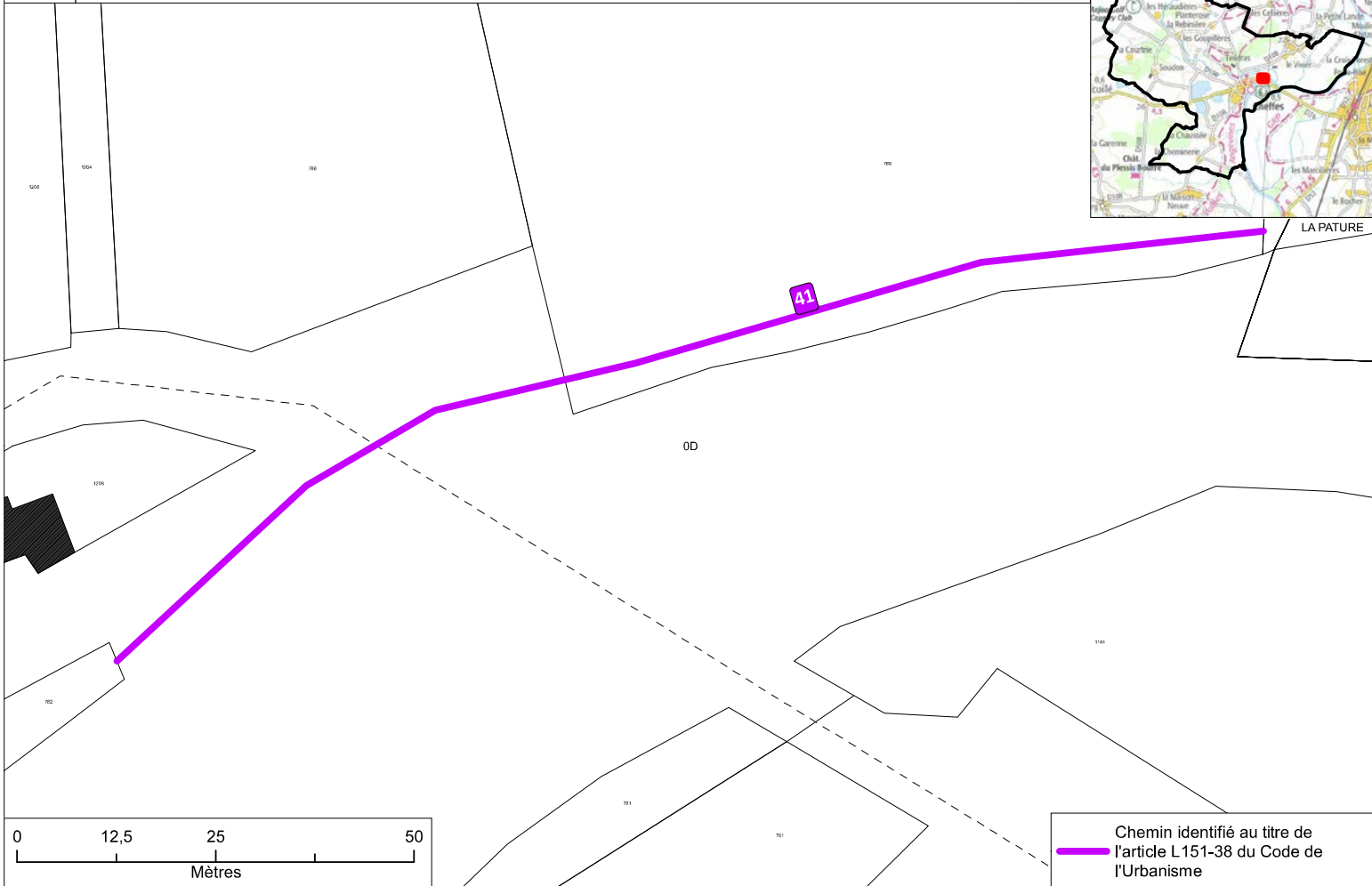
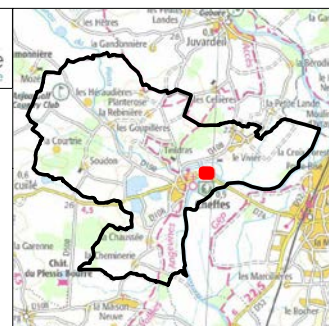
41



# L151-38 : Chemin n°41

Chemin de halage

Longueur : 159 m



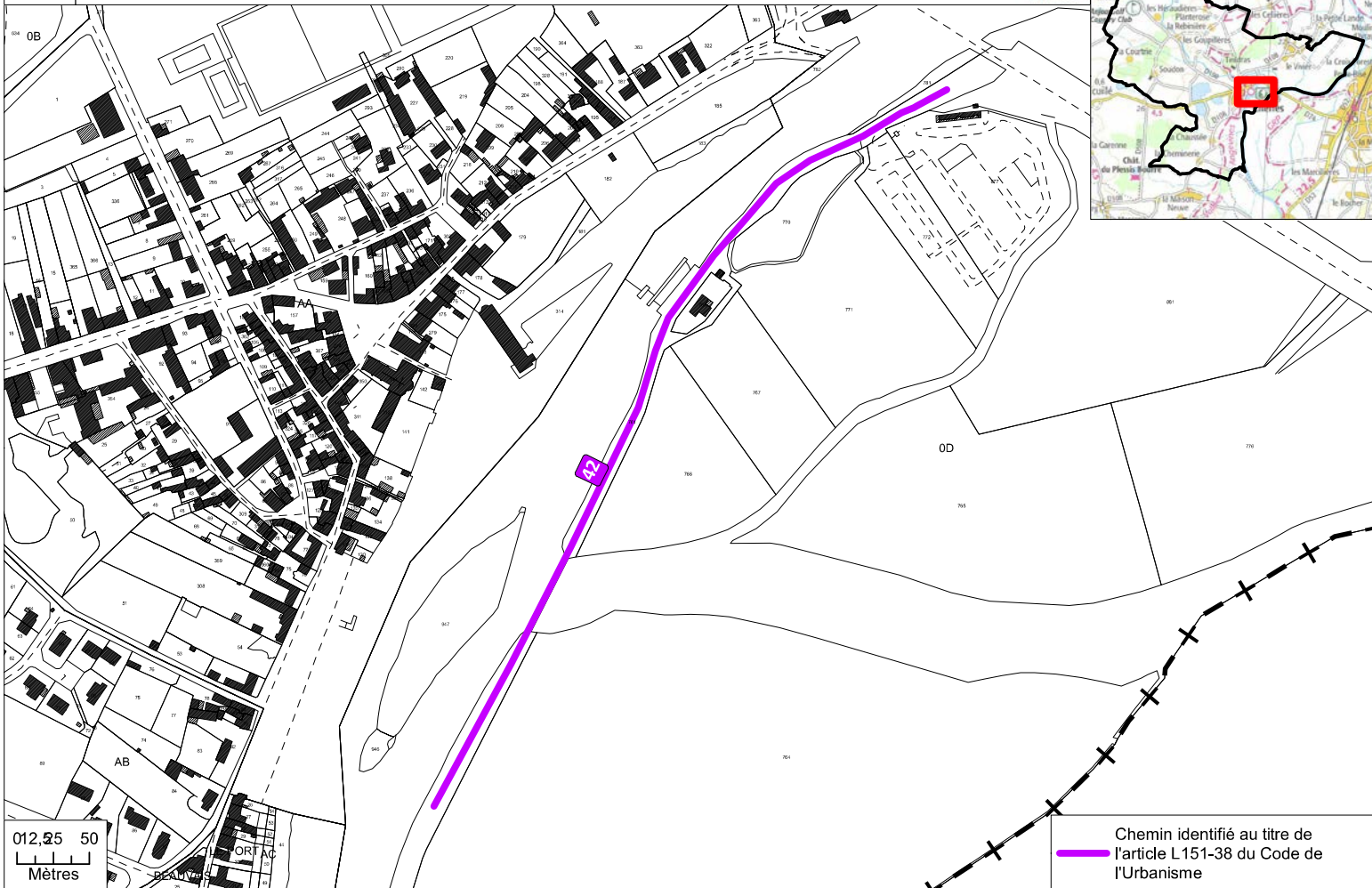
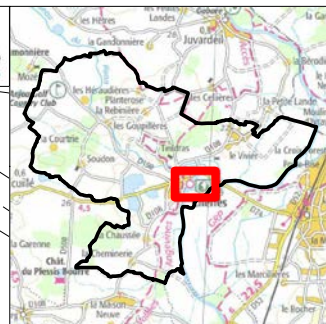
Chemin identifié au titre de  
l'article L151-38 du Code de  
l'Urbanisme

42



L151-38 : Chemin n°42  
Chemin de halage

Longueur : 632 m



0 12,5 50  
Mètres

Chemin identifié au titre de  
l'article L151-38 du Code de  
l'Urbanisme

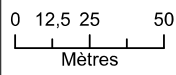
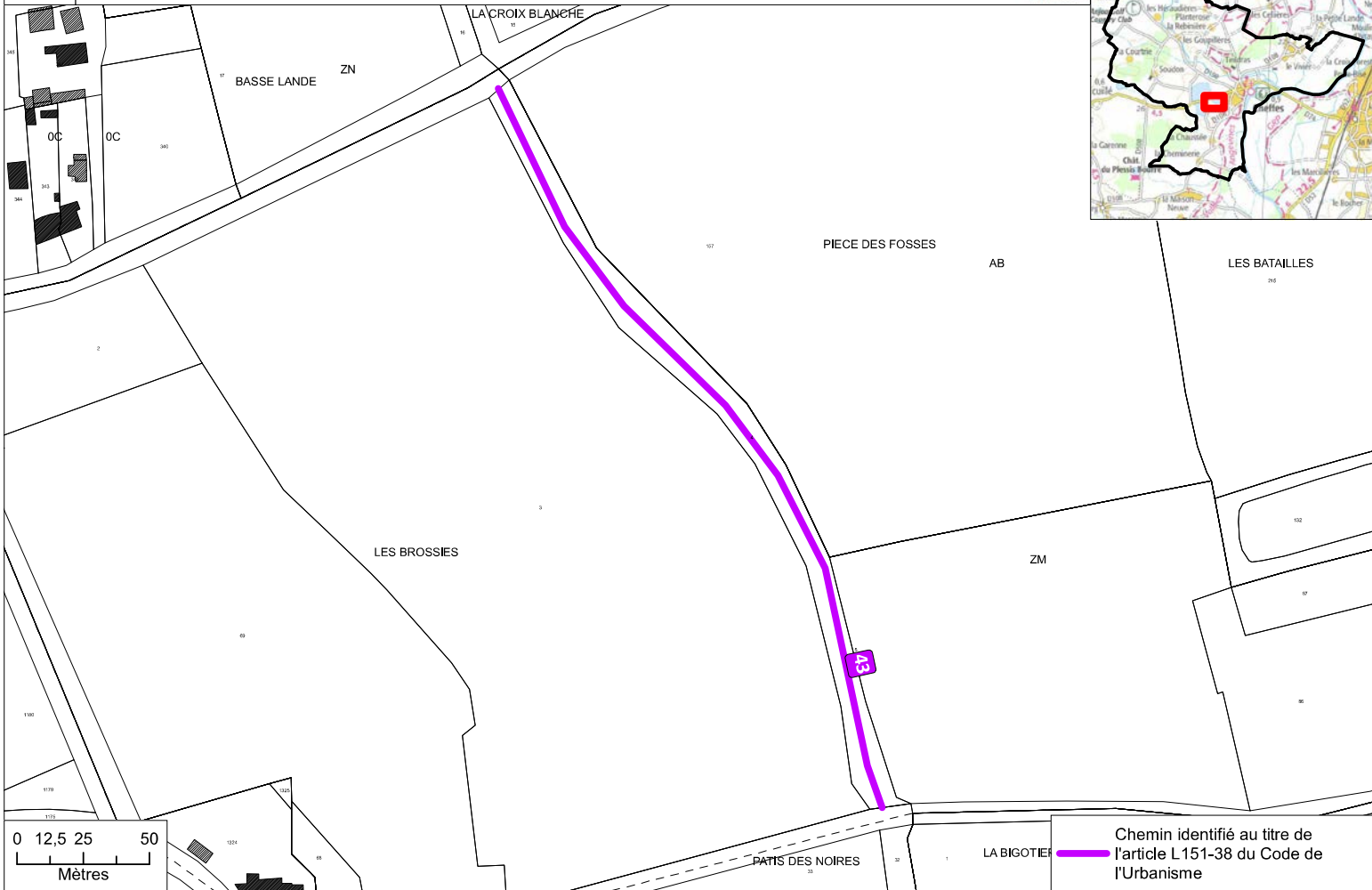
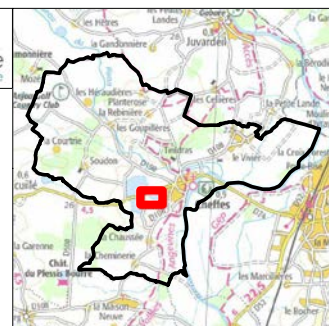
43



# L151-38 : Chemin n°43

Chemin remarquable

Longueur : 315 m



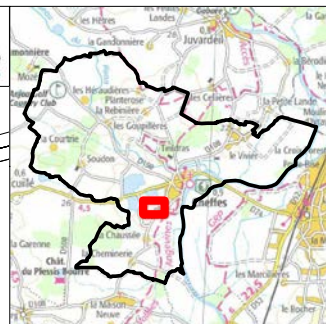
Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

44



**L151-38 : Chemin n°44**  
**Chemin remarquable**

Longueur : 274 m



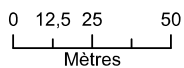
LES BROSSIES

LA BIGOTIERE

RATIS DES NOIRES

ZM

AC



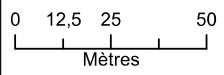
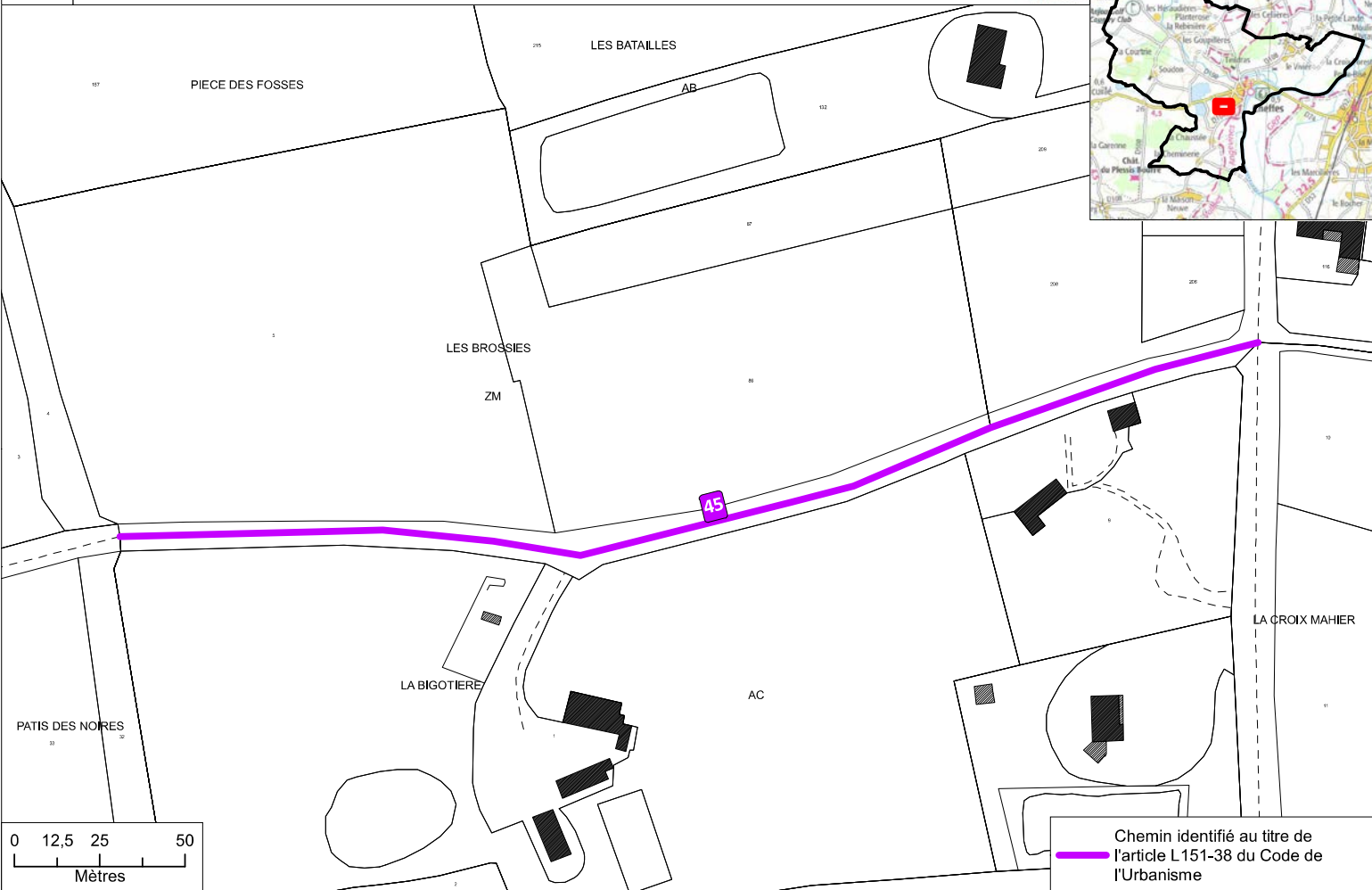
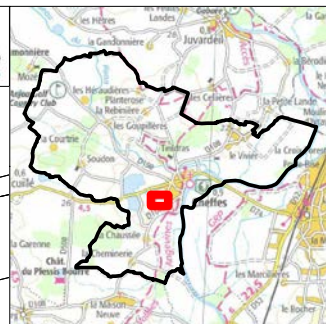
LA PETITE CHAUSSEE  
Chemin identifié au titre de  
l'article L151-38 du Code de  
l'Urbanisme

45



# L151-38 : Chemin n°45 Chemin remarquable

Longueur : 345 m



Chemin identifié au titre de  
 l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme





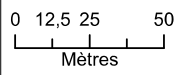
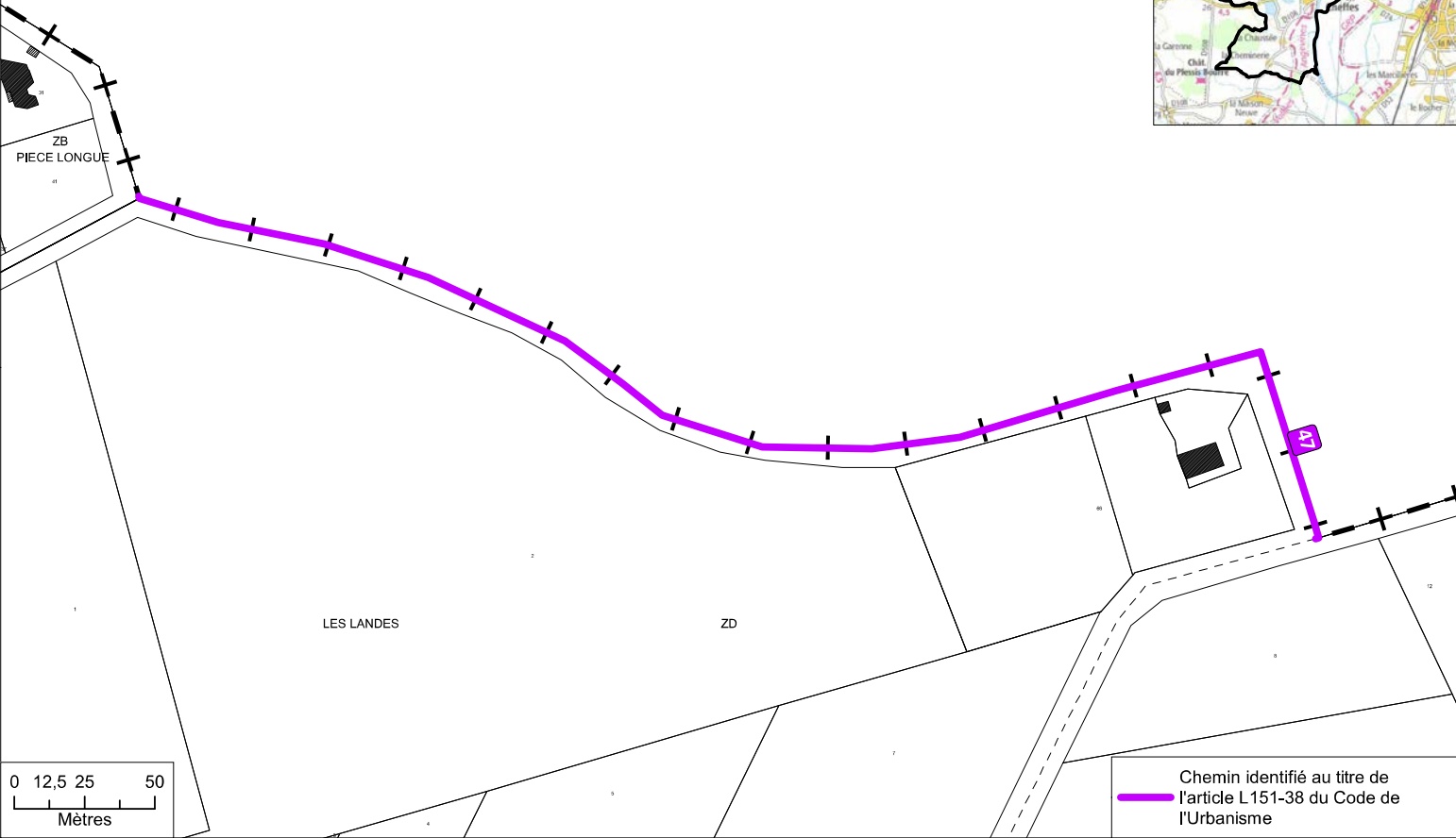
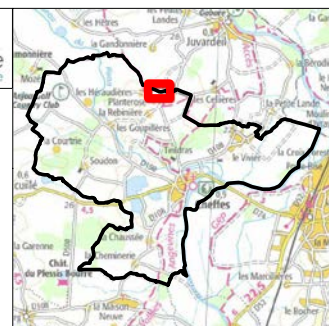
47



# L151-38 : Chemin n°47

Chemin remarquable

Longueur : 495 m



Chemin identifié au titre de  
l'article L151-38 du Code de  
l'Urbanisme

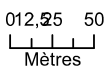
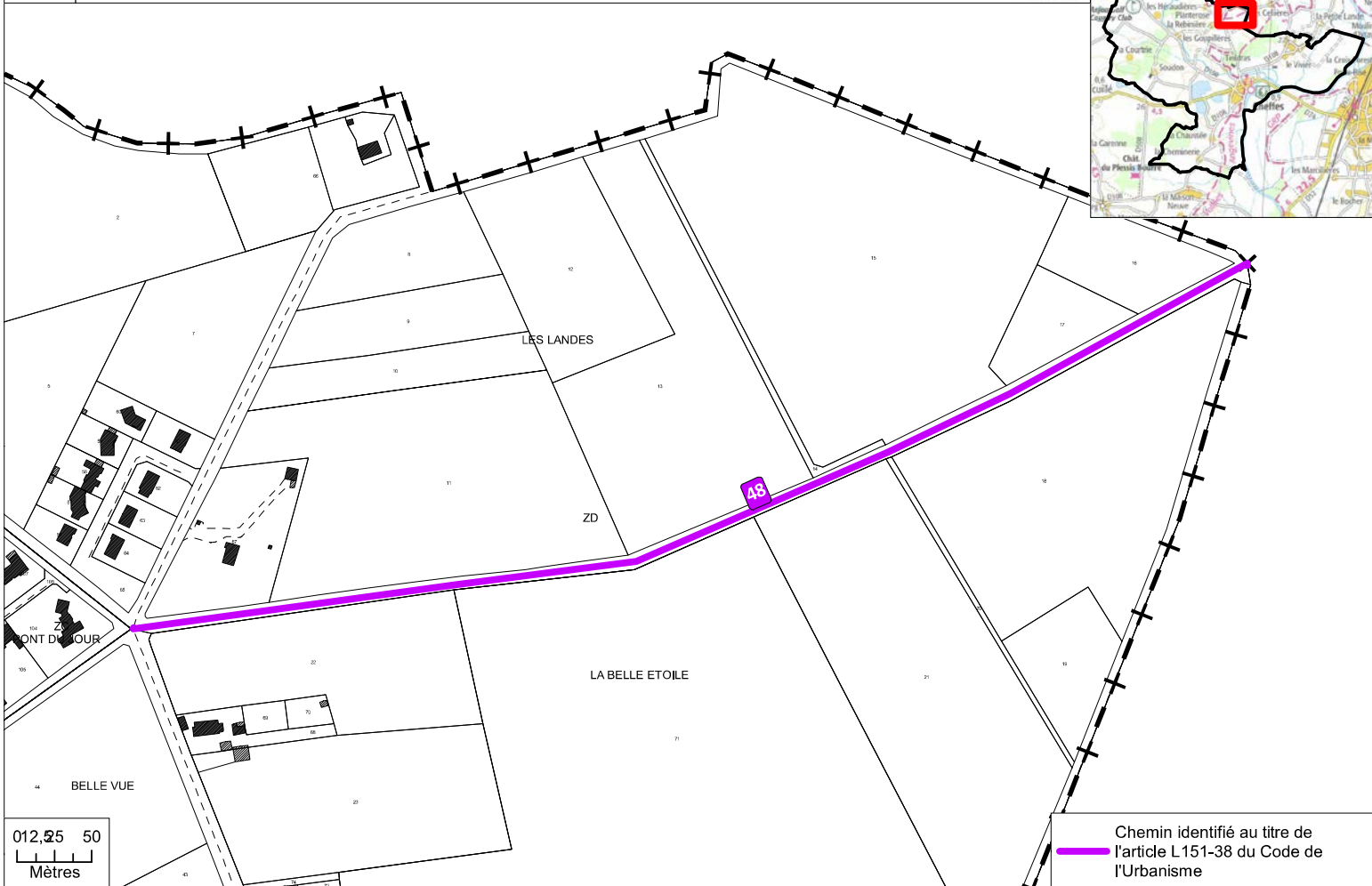
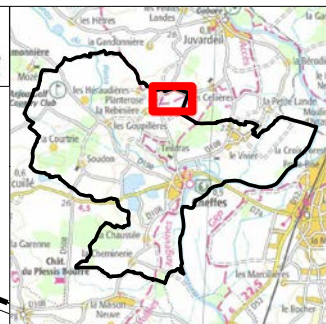
48



# L151-38 : Chemin n°48

Chemin remarquable

Longueur : 801 m



Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

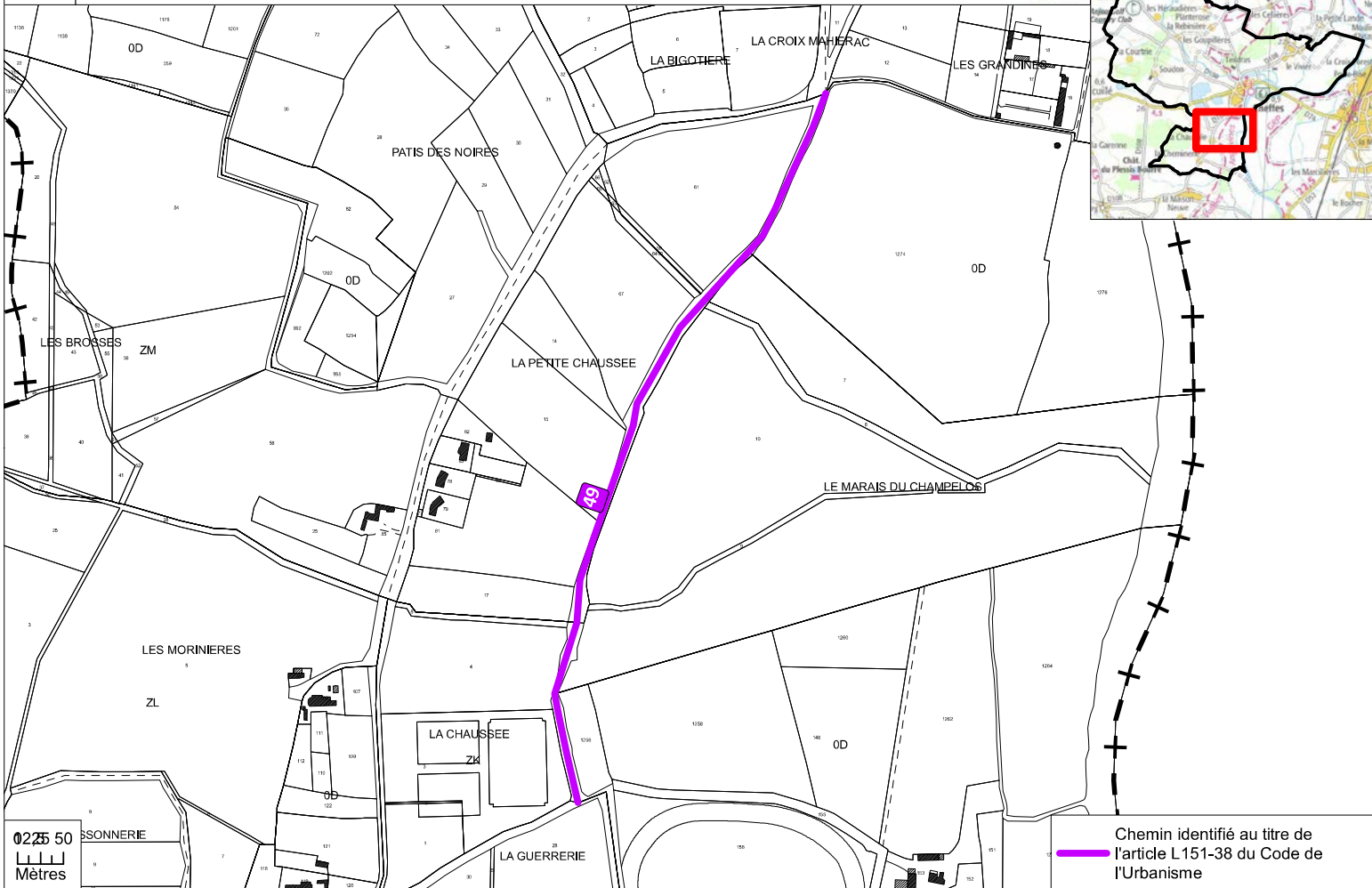
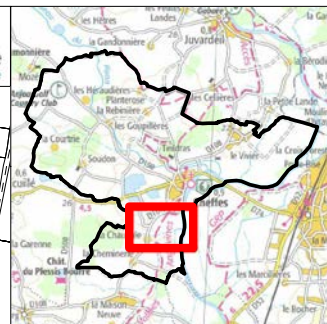
49



# L151-38 : Chemin n°49

Chemin remarquable

Longueur : 853 m



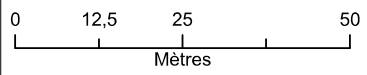
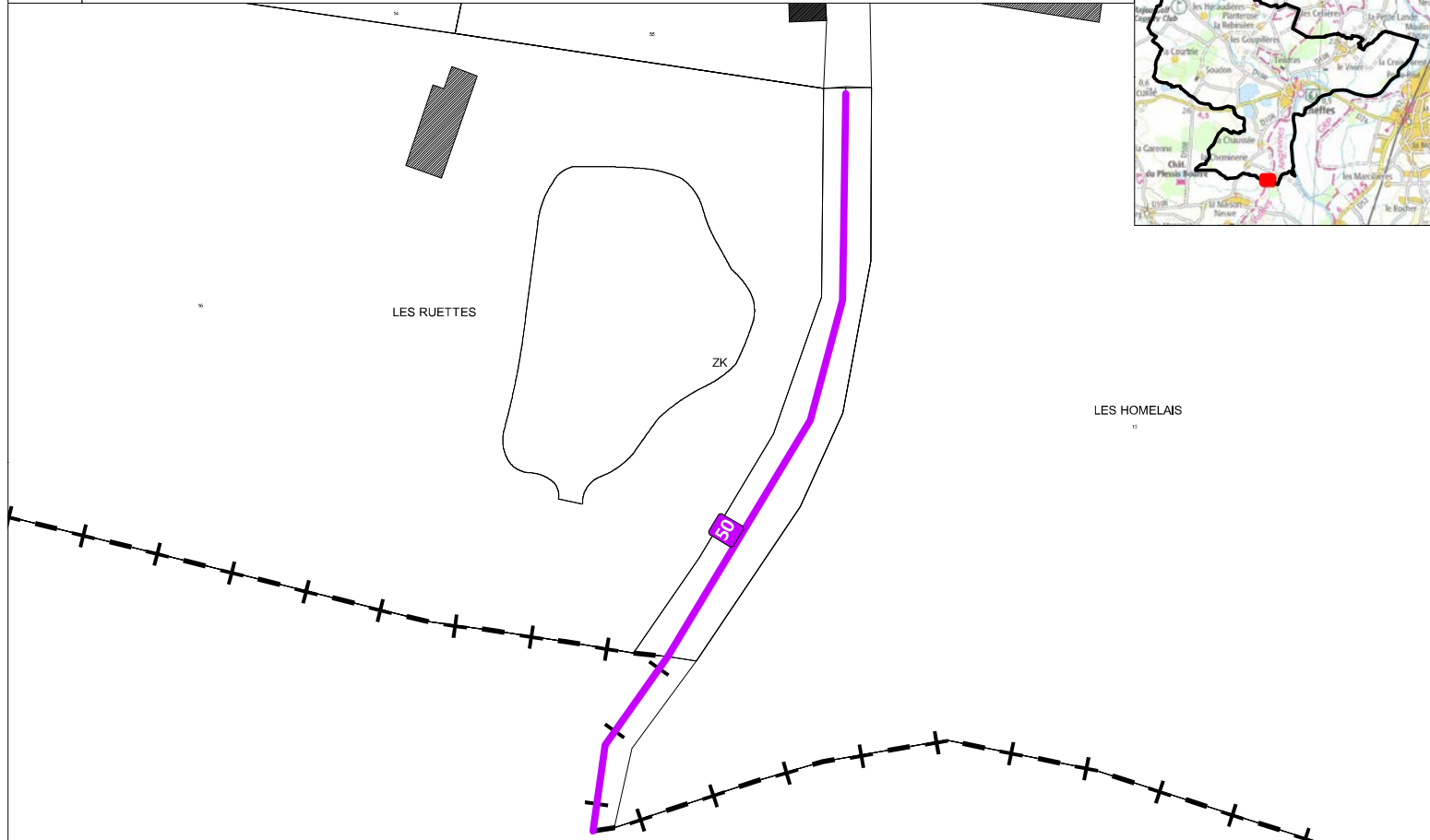
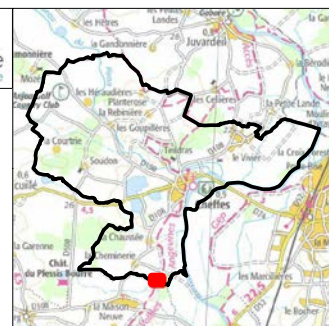
Chemin identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

50



**L151-38 : Chemin n°50**  
**Chemin remarquable**

Longueur : 130 m



Chemin identifié au titre de  
l'article L151-38 du Code de  
l'Urbanisme

## ANNEXE 5 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

### Légende

- « u » indique des arbustes plantés à l'unité ou en petits groupes dans une haie de mélange
- « P » indique des arbustes à feuillage persistant
- « p » indique des arbustes à feuillage semi-persistant
- « Cot » indique des espèces préconisées en coteaux et plateaux
- « Val » indique des espèces préconisées en val de Loire et val de Thouet
- « X » indique que l'espèce est adaptée aux caractéristiques spécifiques de la colonne

NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES	NOTA	CARACTERISTIQUES DES SOLS									
		Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé	
<b>1/ Arbustes hauts de plus de trois mètres</b>											
. Amelanchier canadensis . Amélanchier du Canada		u			X	X	X	X		X	X
. Buxus sempervirens . Buis commun	P		X		X		X	X	X	X	
. Caragana arborescens . Arbre aux pois		u	X		X		X	X	X	X	
. Carpinus betulus . Charmille				X			X		X		
. Corylus avellara . Noisetier sauvage		u		X			X	X	X		
. Corylus maxima . Noisetier à fruits		u		X		X	X		X		
. Crataegus laevigata . Aubépine épineuse			X	X	X		X		X		
. Crataegus monoguma . Aubépine monogyne			X	X	X		X	X	X		
. Cydonia oblonga . Cognassier (fruit)		u		X		X	X		X		
. Ilex aquifolium . Houx	P		X	X	X	X	X	X	X	X	
. Laburnum anagyroides . Cytise		u		X		X	X		X		
. Ligustrum ovalifolium . Troène de Californie	P		X	X		X	X		X		
. Prunus cerasifera . Prunier myrobolan			X	X	X	X	X		X		
. Prunus lusitanica . Laurier du Portugal	P		X	X			X		X		
. Prunus mahaleb . Cerisier de Ste Lucie		u	X			X	X	X			
. Prunus padus . Cerisier à grappe				X	X	X	X		X	X	
. Salix atrocinerea . Saule roux				X	X		X		X	X	
. Salix caprea . Saule marsault				X	X		X		X	X	
. Salix cinerea . Saule cendré				X	X		X		X	X	
. Salix purpurea . Saule pourpre		u	X	X	X	X	X		X	X	
. Salix viminalis . Saule des vanniers		u	X	X		X	X		X	X	
. Sambucus nigra . Sureau			X	X		X	X		X		
. Syringa vulgaris . Lilas		u		X		X	X		X		
. Viburnum tinus . Laurier tin			X	X		X	X				
<b>2/ Arbustes bas moins de trois mètres</b>											
. Abelia x grandiflora . Abelia		p	X	X		X	X		X		

NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES	NOTA			CARACTERISTIQUES DES SOLS								
				Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé
. Berberis darwinili . Berberis de Darwin		P	u		X	X		X	X		X	
. Berberis julianae . Berberis de Darwin		P	u			X		X	X	X	X	
. Berberis pruinosa . Berberis de Darwin		P				X			X	X	X	
. Berberis x stenophylla . Berberis à feuilles étroites		P	u			X		X	X		X	
. Berberis vulgaris . Epine-vinette			u	X		X		X	X	X	X	
. Chaenomeles speciosa . Cognassier du Japon			u			X		X	X		X	
. Chionanthus praecox . Chimonanthe précoce			u			X		X	X		X	
. Colutea arborescens . Bagueaudier			u	X		X		X	X	X	X	
. Cornus alba . Cornouiller blanc			u	X	X	X	X		X		X	
. Cornus mas . Cornouiller mâle			u	X		X		X	X	X	X	
. Cornus sanguinea . Cornouiller sanguin			u	X		X	X		X		X	X
. Cytisus x praecox . Genêt à fleur	Cot	p	u		X	X		X	X	X	X	
. Cytisus scoparius . Genêt à balais	Cot				X	X		X	X		X	
. Deutzia scabra . Deutzia			u			X			X		X	
. Euonymus europaeus . Fusain d'Europe			u	X		X	X	X	X		X	X
. Frangula alnus . Bourdaine			u		X		X	X	X		X	X
. Forsythia sp . Forsythia sp			u			X		X	X		X	
. Kolkwitzia amabilis . Kolkwitzia amabilis			u		X	X		X	X	X	X	
. Ligustrum vulgare . Troène commun		P	u	X		X		X	X	X	X	
. Lonicera fragrantissima . Chèvre feuille arbustif odorant		p	u		X	X		X	X	X	X	
. Lonicera involucrata . Chèvre feuille arbustif		p	u		X	X		X	X	X	X	
. Lonicera xylosteum . Camérisier à balais			u	X		X	X	X	X		X	
. Osmanthus heterophyllus . Osmanthe à feuilles hétérogènes		P				X		X	X		X	
. Philadelphus coronarius . Seringat			u			X		X	X		X	
. Prunus spinosa . Epine noire				X		X	X	X	X	X	X	X
. Prunus triloba . Amandier de Chine			u			X		X	X		X	
. Rhamnus cathartica . Nerprun purgatif				X		X		X	X	X	X	X
. Ribes sanguineum . Groseillier à fleur			u			X			X		X	
. Ribes uva-crispa . Groseillier à maquereau			u	X		X	X		X		X	
. Rosa arvensis . Rosier des champs			u			X	X		X		X	
. Rosa canina . Eglantier			u	X		X	X	X	X	X	X	
. Rosa rugosa . Rosier rugueux			u			X	X	X	X		X	
. Rosa sp . "Rosiers paysages"			u			X		X	X		X	
. Salix purpurea "Nana" . Saule pourpre nain				X	X	X	X	X	X		X	X
. Sorbaria . Sorbaria			u			X			X		X	
. Spiraea sp . Spirées diverses variétés			u			X			X		X	
. Syringa sp . Lilas diverses variétés			u			X			X		X	
. Viburnum x bodnantense . Viorne parfumée			u			X			X		X	
. Viburnum farreri . Viorne parfumée			u			X			X	X	X	
. Viburnum lantana . Viorne lantane	Cot		u	X				X	X	X	X	
. Viburnum opulus . Viorne obier			u	X		X	X		X		X	X

NOMS SPECIFIQUES PUIS USUELS DES ARBUSTES		NOTA	CARACTERISTIQUES DES SOLS									
			Calcaire	Acide	Neutre	Compact	Léger	Normal	Sec	Frais	Mouillé	
<b><u>3/ Arbres de première hauteur, supérieure à 20 mètres</u></b>												
. Alnus glutinosa	. Aulne glutineux	Val		X	X	X	X	X		X	X	
. Betula pendula	. Bouleau verruqueux	Cot	X	X	X		X	X	X	X	X	
. Castanea sativa	. Châtaignier	Cot		X	X		X	X		X		
. Fraxinus angustifolia	. Frêne oxyphylle	Val	X		X			X		X	X	
. Quercus cerris	. Chêne chevelu	Cot			X			X	X	X		
. Quercus petraea	. Chêne sessile	Cot			X		X	X	X	X		
. Quercus pubescens	. Chêne pubescent	Cot	X				X	X	X	X		
. Quercus pyrenaica	. Chêne tauzin	Cot		X			X	X	X	X		
. Quercus robur	. Chêne pédonculé	Cot et Val	X	X	X	X		X	X	X	X	
. Tilia cordata	. Tilleul à petites feuilles		X		X		X	X	X	X		
<b><u>4/ Arbres de deuxième hauteur, de 15 à 20 mètres</u></b>												
. Prunus avium	. Merisier	Cot			X		X	X		X		
. Salix alba	. Saule blanc	Val	X		X	X	X	X		X	X	
. Sorbus domestica	. Cormier	Cot	X		X	X	X		X	X		
<b><u>5/ Arbres de troisième hauteur, de 10 à 15 mètres</u></b>												
. Acer campestre	. Erable champêtre	Cot	X		X	X		X	X	X		
. Sorbus torminalis	. Alizier torminal	Cot		X	X	X	X	X	X	X		