



Commune de **LAUBRESSEL**

P_{LAN}
L_{OCAL}
d'**U**_{RBANISME}

REGLEMENT

4

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 8 février 2017

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 14 mars 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
A. CADRE REGLEMENTAIRE	3
B. ORGANISATION DU PLU.....	4
C. ADAPTATIONS MINEURES	5
D. AUTRES DISPOSITIONS.....	5
ZONE URBAINE	7
ZONES A URBANISER.....	19
ZONES AGRICOLES.....	31
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	39
ANNEXES	47
E. DEFINITION/LEXIQUE :	47
1. Définition des destinations des constructions.....	47
2. Matériaux biosourcés :	51
3. Liste des végétaux préconisés (PNR de la Forêt d'Orient)	53

PREAMBULE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants du code de l'urbanisme. Il s'applique à l'intégralité du territoire communal de la commune de **LAUBRESSSEL**.

A. CADRE REGLEMENTAIRE

Article L111-1 : Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L.111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article R111-1 : Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

(...)

Article L152-1 : L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article L152-2 : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L152-3 : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Sont et demeurent applicables :

Les périmètres visés à l'article R. 151-52, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les articles L. 424-1, L. 102-13, L. 153-8, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

L'article L.421-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

L'article L. 111-11, sur l'insuffisance de la desserte par les réseaux.

Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23,

B. ORGANISATION DU PLU

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, naturelles et forestières.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U »,
- Les zones d'urbanisation future sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU »,
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « A »
- Les zones naturelles, repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N »

Il comprend également

- Les emplacements réservés, au titre de l'article L 151-41 sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier
- Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 113-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée

- Les éléments identifiés au titre de l'art L.151-19 et L.151-23 sont repérés sur les documents graphiques

C. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

D. AUTRES DISPOSITIONS

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12 et d'une délibération du conseil municipal en date du

2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

3- Les travaux ayant pour objet de **démolir ou de rendre inutilisable** tout ou partie d'une construction, sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme et une délibération du conseil municipal en date du

4. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

5- **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

6-**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 sont soumises à déclaration préalable

7- **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

8- **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune.

2/ Dans le reste de la commune : les opérations de lotissement par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme ainsi que La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que :

Les travaux d'affouillements d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre

Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m².

Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m².

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU

conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur le plan de zonage.

ZONE URBAINE

Article R151-18 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

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

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone U correspond aux espaces urbanisés et urbanisables du village de Laubressel, où peuvent s'y implanter les constructions à vocation d'habitation, de commerces, d'activités et de services, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Les activités économiques peuvent s'y implanter dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres suivants.

La zone U accueille également des exploitations agricoles

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone U :

- Les activités industrielles, artisanales et commerciales incompatibles avec la proximité des habitations en raison des nuisances qu'elles seraient susceptibles de générer
- Les activités de commerce comprenant une surface de vente supérieure à 400 m²

Article 1.2.2. Restrictions

Au sein des espaces « jardins et vergers à protéger » identifiés sur les documents graphiques seules sont autorisées :

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes présentes dans la zone U, sous réserve que cette extension ne crée pas de nouveau logement ;
- les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 70 m².

Au sein de ces espaces de jardins et vergers à protéger, afin de garder une cohérence et éviter les effets de mitage, les annexes d'une surface de plancher supérieure à 20 m² ne pourront s'implanter à plus de 20 m de la construction principale

L'ensemble de surfaces créées ne pourra dépasser une surface cumulée de 70 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif.

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison de la mixité de la zone (Habitat, activités, commerces, services,...)

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

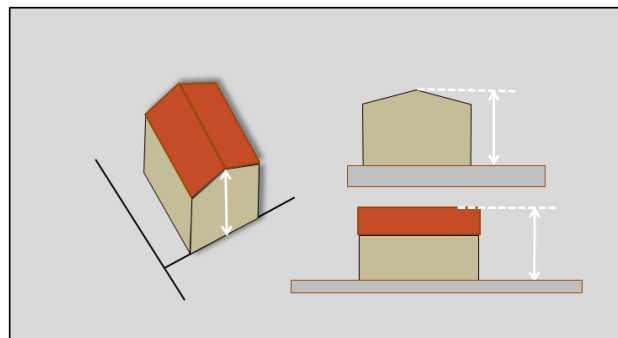
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante et est mesurée à partir du niveau de la voie publique qui dessert la construction :

La hauteur maximale est limitée à :

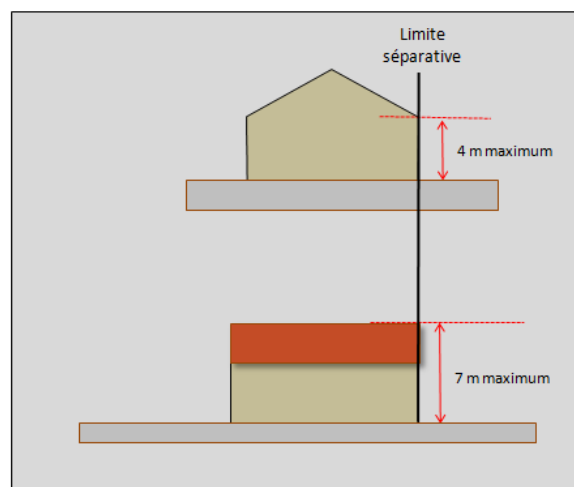
- habitations : deux niveaux habitables, sans dépasser 10 m au faitage pour les toitures à deux pans ; et 6 m pour les toitures à un pan ou plates
- annexes à l'habitation : 6 m au faitage ;
- bâtiments d'activité : 10 m au faitage.



Le long de la rue du Haut la hauteur des constructions à vocation d'habitation et d'activités est limitée à 7 m au faitage

En limite séparative la hauteur des constructions est limitée à :

- 4 m à la gouttière
- 7 m au faitage



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

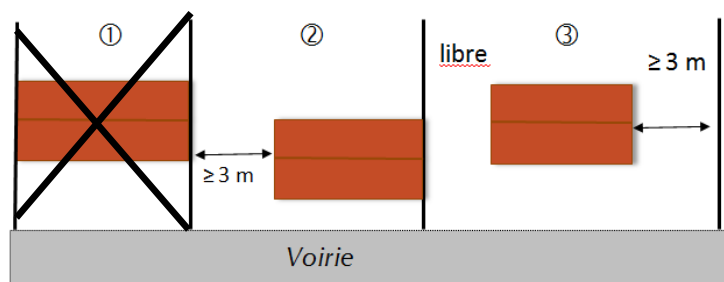
2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cette disposition s'applique également au droit des voies privées ouverte à la circulation.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :



- au plus sur une des deux limites séparatives latérales ②
- soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales ③

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance (R) entre la construction et la limite séparative

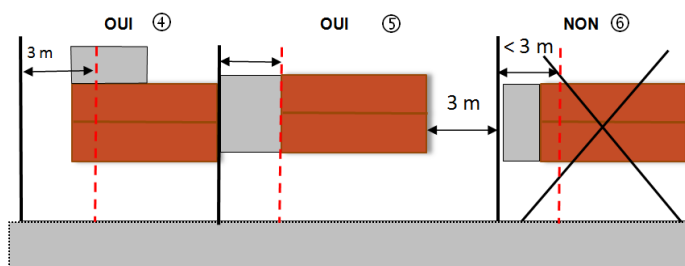
sera au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m ($R = H/2 \geq 3m$),

Pour les bâtiments implantés en limite les prescriptions du paragraphe 2.1.1 s'appliquent à savoir une hauteur maximale de 4 m à la gouttière ou de 7 m au faitage.

Dans le cas d'une implantation en retrait des deux limites ③, dès l'instant où le retrait mentionné ci-dessus est respecté, le retrait de l'autre côté de la construction est libre. (si ce recul est inférieur à $R = H/2$ la hauteur est limitée à 4 m à la gouttière ou 7 m au faitage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ④ ⑤ ⑥ ;



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

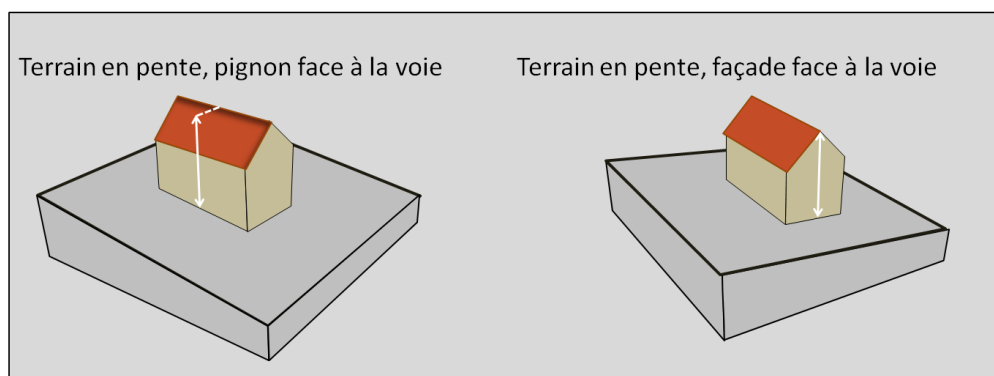
- Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes, l'aspect
 - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;
- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés¹ en toiture ou en façade;;
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise -soleils,) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Sauf disposition contraire spécifique, Le seuil de rez de chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 1 m par rapport au terrain naturel (une adaptation de la hauteur de ce seuil pourra être autorisée en fonction de la topographie du terrain)



¹ Voir annexe définition

2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

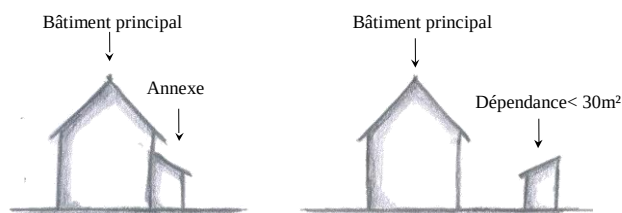
Forme :

Toitures

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception ; d'une manière générale elles devront être à deux pans minimum. Leur pente devra être comprise entre 35 et 45 °, à l'exception des annexes et dépendances, et toitures plates ou à 1 pan et bâtiments d'activités pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

De plus pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) celles-ci pourront également avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.

De même les dépendances et annexes isolées peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 30 m².



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Aménagement/extension des constructions

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnancement de la construction ancienne. Des exceptions pourront être autorisées pour des extensions innovantes d'un point de vue architectural sous réserve d'une bonne intégration avec les volumes bâtis et l'environnement urbain proches.

Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (dans les nuances de rouge à brun). Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

- Les annexes, dépendances, ainsi que les bâtiments non visibles depuis de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui pourront être autorisés, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

- L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.

- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. (voir guide architectural du PNRFO)

Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, ou teinte bois brut, ou ton bois naturel vieilli (gris à gris-beige) ou ton brique (brun à brun-rouge).

- Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- D'une manière générale la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En façade sur rue, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,6m à l'exception des éléments de composition et de fermeture (piliers, portails,...)

Les murs pleins sont interdits le long de la rue du Haut et de la Rue du Bas

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants : 1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage.

- Les clôtures en palplanche béton sont interdites en façade sur rue.

En limites séparatives et fonds de parcelles, la hauteur est limitée à 2m.

2.2.3. - Autres constructions

En façade sur rue les bardages métalliques en tôle ondulée sont interdits, seul le bardage bois est autorisé

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

D'une manière générale tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture végétale perméable.

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier. (voir fiche recommandation PNRFO en annexe)

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

Lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantations à réaliser ou à préserver » ces plantations devront être principalement réalisées au sein de cette bande.

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

- Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement, ou hébergement individuel
- Une place par chambre dans le cadre d'un hébergement touristique
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de la réalisation de plusieurs logements (plus de 2), un nombre de places supérieur sera à prévoir dans les espaces communs de ces opérations (à savoir au minimum 1 place de stationnement par tranche de 2 logements ou parcelles créés.)

Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

- Conformément aux dispositions de l'article L.151-33 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante, ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et carrossable.

2) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Toute création d'accès sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...) est interdite.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple...). (cet espace de manœuvre devra au minimum faire 15 m de large)

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, devront s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Cependant dans le cas d'une impossibilité technique d'assurer la gestion des eaux usées à l'échelle du périmètre

de projet (terrain non drainant par exemple), un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après avis et accord du service gestionnaire.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

3) Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

Toutefois pour les secteurs déjà imperméabilisés ou en cas d'impossibilité d'infiltration en raison de contraintes techniques spécifiques, les eaux devront faire l'objet de rétentions avant leur rejet dans le réseau. Ces rejets doivent être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 1l/s/hectare pour des pluies de récurrence décennale.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement, les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté à même de limiter les rejets dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une rétention de l'intégralité des eaux de ruissellement pourra être exigée en fonction de la nature de l'opération et des terrains où elle s'implante.

Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...) au préalable à toute autre forme de gestion ou traitement des eaux de pluie.

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

- Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ZONES A URBANISER

Article R151-21 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

Les zones à urbaniser sont dites " **zones AU** ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une **modification ou à une révision** du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article L153-31 *Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156*

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

(...)

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone AU correspond aux espaces de développement de l'urbanisation de la commune de Laubressel. Sa vocation principale est d'accueillir des habitations et des logements, mais peuvent s'y implanter également des constructions à vocation de commerces, d'activités et de services, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Les activités économiques et de commerces peuvent s'y implanter dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres suivants.

Les constructions devront obligatoirement s'insérer dans un projet d'aménagement concernant au minimum la création de 5 lots ou logements et la réalisation opérationnelle de ces aménagements ne se fera qu'après une procédure d'évolution du PLU en vigueur (modification en fonction de la date effective de réalisation).

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Tout projet de construction ou d'aménagement est interdit en l'absence d'une procédure d'évolution du PLU

Article 1.2.2. Restrictions

Tout projet même partiel à l'échelle de cette zone devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en particulier en termes de maillage de voirie, de programmation de logement, de gestion des eaux pluviales, de cheminements et de déplacements

De même l'aménagement de cette zone se fera au minimum dans le cadre de deux phases successives et équilibrée en matière d'emprise foncière. (Chaque phase devant être cohérente au regard de l'emprise globale de la zone).

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison de la mixité de la zone (Habitat, activités, commerces, services,...)

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

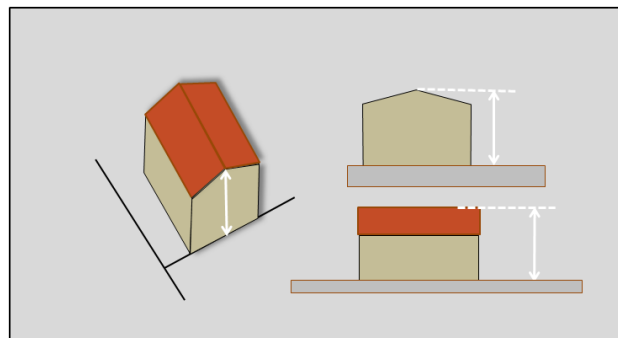
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante et est mesurée à partir du niveau de la voie publique qui dessert la construction :

La hauteur maximale est limitée à :

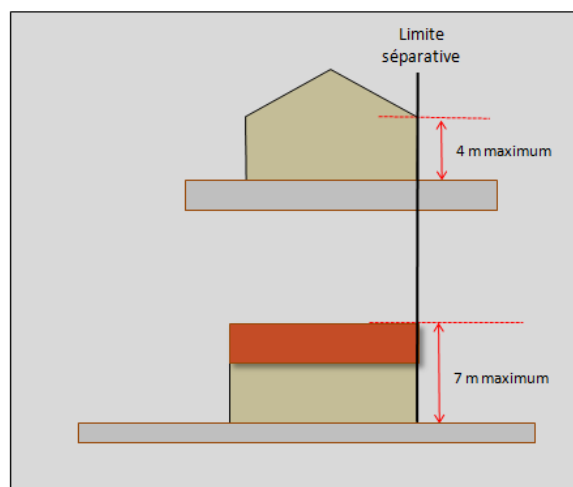
- habitations : deux niveaux habitables, sans dépasser 8 m au faitage pour les toitures à deux pans ; et 6 m pour les toitures à un pan ou plates
- annexes à l'habitation : 6 m au faitage ;
- bâtiments d'activité : 8 m au faitage.



Le long de la rue du Haut la hauteur des constructions à vocation d'habitation et d'activités est limitée à **7 m au faitage**.

En limite séparative la hauteur des constructions est limitée à :

- 4 m à la gouttière
- 7 m au faitage



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

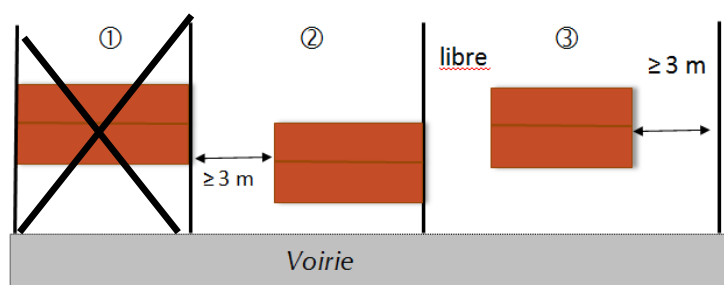
2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf indication contraire mentionnée au document graphique (voir document graphique). Cette disposition s'applique au droit des voies privées.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :



- au plus sur une des deux limites séparatives latérales ②
- soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales ③

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance (R) entre la construction et la limite séparative

sera au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m ($R = H/2 \geq 3\text{ m}$),

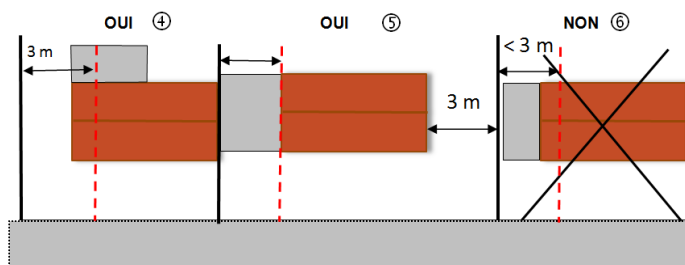
Dans le cas d'une implantation en retrait des deux limites ③, dès l'instant où le retrait mentionné ci-dessus est respecté, le retrait de l'autre côté de la construction est libre. (si ce recul est inférieur à $R = H/2$ la hauteur est limitée à 4 m à la gouttière ou 7 m au faitage.

Pour les bâtiments implantés en limite séparative les prescriptions du paragraphe 2.1.1 s'appliquent à savoir une hauteur maximale de 4 m à la gouttière ou de 7 m au faitage.

Dans le cas d'une implantation en retrait des deux limites ③, dès l'instant où le retrait mentionné ci-dessus est respecté, le retrait de l'autre côté de la construction est libre. (si ce recul est inférieur à $R = H/2$ la hauteur est limitée à 4 m à la gouttière ou 7 m au faitage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ④ ⑤ ⑥ ;



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés² en toiture ou en façade;;
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise -soleils,) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

Forme :

Toitures

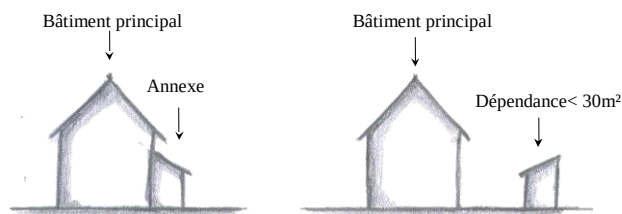
- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception ; d'une manière générale elles devront être à deux pans minimum. Leur pente devra être comprise entre 35 et 45 °, à l'exception des annexes et dépendances, et toitures plates ou à 1 pan et bâtiments d'activités pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

Les toitures plates ou à un pan sont également autorisées

De plus pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) celles-ci pourront également avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.

De même les dépendances et annexes isolées peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 30 m².

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.



² Voir annexe définition

Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (dans les nuances de rouge à brun).
- Les annexes, dépendances, ainsi que les bâtiments non visibles depuis de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

- L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.
- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. (voir prescriptions en annexes)

Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, ou teinte bois brut, ou ton bois naturel vieilli (gris à gris-beige) ou ton brique (brun à brun-rouge).

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- D'une manière générale la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,6m à l'exception des éléments de composition et de fermeture (piliers, portails,...)

Les murs pleins sont interdits le long de la rue du Haut et de la Rue du Bas

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants : 1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage.

- Les clôtures en palplanche béton sont interdites en façade sur rue.

En limites séparatives et fonds de parcelles, la hauteur est limitée à 2m.

2.2.3. - Autres constructions

En façade sur rue les bardages métalliques en tôle ondulée sont interdits, seul le bardage bois est autorisé

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

D'une manière générale tout projet d'aménagement et de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture végétale perméable. Les espaces identifiés seront obligatoirement végétalisés et arborés.

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier. (voir fiche recommandation PNRFO en annexe)

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

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

Tout projet d'aménagement devra comprendre des espaces verts publics couvrant au minimum 20 % de l'emprise du projet. Ces espaces seront obligatoirement paysagés et végétalisés et pourront accueillir le traitement des eaux

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement, ou hébergement individuel
- Une place par chambre dans le cadre d'un hébergement touristique
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de la réalisation de plusieurs logements (plus de 2), un nombre de places supérieur sera à prévoir dans les espaces communs de ces opérations (à savoir au minimum 1 place de stationnement par tranche de 2 logements ou parcelles créés.)

Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

- Conformément aux dispositions de l'article L.151-33 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante à la date d'approbation du présent PLU, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité et carrossable.

2) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Toute création d'accès sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...) est interdite.

Aucun accès individuel ne pourra être réalisé au droit de la rue du Haut

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple....). (cet espace de manœuvre devra au minimum faire 15 m de large)

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, devront s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Cependant dans le cas d'une impossibilité technique d'assurer la gestion des eaux usées à l'échelle du périmètre de projet (terrain non drainant par exemple), un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après avis et accord du service gestionnaire.

3) Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle et du périmètre de projet, aucun rejet extérieur n'est autorisé sauf impossibilité technique. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

Toutefois pour les secteurs déjà imperméabilisés ou en cas d'impossibilité d'infiltration en raison de contraintes techniques spécifiques, les eaux devront faire l'objet de rétentions avant leur rejet dans le réseau. Ces rejets doivent être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 1l/s/hectare pour des pluies de récurrence décennale.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement, les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté à même de limiter les rejets dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une rétention de l'intégralité des eaux de ruissellement pourra être exigée en fonction de la nature de l'opération et des terrains où elle s'implante.

Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...) au préalable à toute autre forme de gestion ou traitement des eaux de pluie. De même une gestion des eaux pluviales individuelles pourra être imposée dans le cadre de projet d'aménagement ou de construction

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

- Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ZONES AGRICOLES

Article R151-22 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

Les zones agricoles sont dites " zones **A** ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone A correspond aux espaces agricoles (cultivées ou non) de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison du potentiel et des enjeux agronomiques et économiques qu'ils représentent.

C'est une zone « spécialisée » dévolue à la mise en valeur des terres agricoles et dans ce cadre les conditions d'occupation de sols sont restreintes, afin d'assurer une protection optimale de ces emprises, aux seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (exploitations ou CUMA) et équipements publics.

Les constructions d'habitations ne sont admises que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou aquacole.

La zone A comprend un secteur spécifique (Aj) relatif à des espaces de jardins et de vergers où seuls certains types de constructions sont autorisées.

La zone A comprend également des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (Ferme de Nuisement)

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone A :

- Tous les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires à l'exercice de l'exploitation agricole

Article 1.2.2. Restrictions

Zone A

Les constructions et installation nécessaires aux équipements collectifs ne sont autorisés que si elles ne sont pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole.

Secteur Aj

Seules sont autorisées au sein de ces espaces les constructions et installations annexes aux habitations existantes présentes au sein de la zone U (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 70 m².

Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2°

Seuls sont autorisés les changements de destination des constructions existantes dans un but de diversification agricole et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, peuvent être autorisées plus spécifiquement les changements suivants :

- Pour créer un hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes,...)
- Pour développer une activité économique complémentaire à l'activité agricole (espace de vente et de transformation des produits de l'exploitation, salle de réception,...)

Éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés,...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison de la nature de la zone

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 15 m.

Secteur Aj : la hauteur des constructions est limitée 5 m au faitage

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Zone A

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cette disposition s'applique également le long des voies privées.

Zone Aj

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m des voies et limites d'emprise publiques

Par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en limite séparative est libre, sauf à proximité des zones urbaines et/ou urbaniser où un recul minimum égal à la hauteur (H) du bâtiment est à respecter ($R = H$) avec un minimum de 10 m

Zone Aj

Les constructions pourront s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Une simplicité de volume et de conception sera à rechercher

2.2.2. Matériaux et couleurs

Les bardages (à l'exception des bardages bois) seront teintés ton mat, dans des teintes foncées (nuance de gris, marrons ou de verts). Des couleurs plus claires pourront être exigées au cas par cas pour les constructions édifiées à proximité de la trame bâtie du village.

- les bardages bois devront être laissés « naturels »
- Les toitures seront de ton tuile terre cuite (dans les nuances de rouge à brun)
- les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses,...) ne peuvent être laissés apparents.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci devra présenter une simplicité de conception et sera accompagnée d'un traitement paysager.

Les murs pleins sont interdits

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

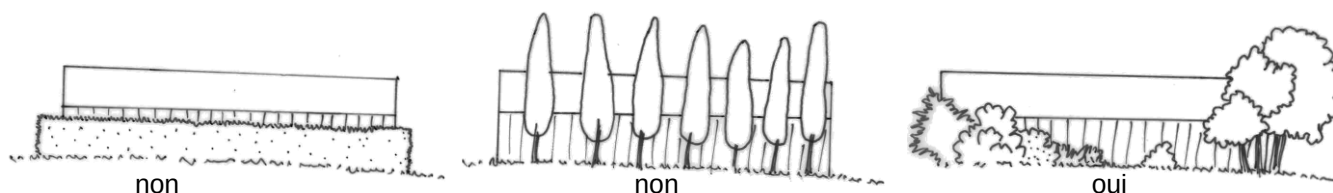
Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Zone A et secteur Aj

Les constructions doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage: haies vives, bosquets d'arbres...

Les haies d'une seule espèce persistante en accompagnement des bâtiments d'activités sont proscrites.



- Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

*Plus spécifiquement au sein du secteur **Aj**, les constructions devront être accompagnées d'un traitement paysager adapté composé d'essences locales (voir liste en annexe) susceptible de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement proche.*

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

Zone A

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

3) Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique lié à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

- Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent nécessaire.

Zone Aj :

Sans objet au regard de la nature des constructions

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R151-24 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

Elle comprend des secteurs spécifiques, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

-**secteur Nj** : relatif à des espaces de jardins et vergers à préserver où certaines constructions sont envisageables

- **secteur Nl** : relatif à un espace à vocation de sports et de loisirs

- **secteur Np** : relatif à des espaces présentant des enjeux majeurs en matière de préservation de l'environnement et de la biodiversité

- **secteur Nt** : relatif à un espace de stationnement des camping-cars

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone N et du secteur Np :

- Tous les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires aux équipements collectifs et à la gestion des infrastructures

Sont interdits au sein des zones humides

- Tous les travaux, aménagements, installations et constructions, qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologiques des zones humides
- Les affouillements et exhaussements de sol
- La création de plans d'eaux artificiels
- Le drainage, le remblaiement, le comblement et les dépôts divers
- Le défrichement des landes
- Toute action de nature à imperméabiliser les sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone autres que ceux mentionnées ci-après

En ce qui concerne les mares et étangs identifiées aux documents graphiques, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, ces dernières ainsi que leurs abords doivent être préservées, leur comblement, remblaiement est interdit.

Article 1.2.2. Restrictions

Zone N

Les constructions et installation nécessaires aux équipements collectifs ne sont autorisées que si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus au sein du secteur **Np**, les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements d'intérêt collectif devront s'assurer qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Secteur Nj :

Seules sont autorisées au sein de ces espaces les constructions et installations annexes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 70 m².

Secteur Ni :

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'équipement de la collectivité et au développement des activités de sports et de loisirs, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 100 m² d'emprise au sol

Secteur Np Les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements d'intérêt collectif devront s'assurer qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Secteur Nt :

Les installations, travaux et aménagements nécessaires à la mise en place d'un aire d'accueil de camping-car (borne, d'alimentation, espace de vidange,...)

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison de la nature de la zone

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sans objet

- **Secteur Nj** : la hauteur des constructions est limitée 5 m au faitage
- **Secteur NI** : la hauteur des constructions est limitée à 5 au faitage, aucune hauteur maximale n'est définie pour les installations de sports et de loisirs
- **Secteur Np** : sans objet
- **Secteur Nt** : sans objet

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques et des voies privées, à l'exception des chemins piétons.

- **Secteurs Nj et NI** : Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m des voies et limites d'emprise publiques

Par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en limite séparative est libre, sauf à proximité des zones urbaines et/ou urbaniser où un recul minimum égal à la hauteur (H) du bâtiment est à respecter ($R = H$) avec un minimum de 10 m

- **Secteurs Nj et NI** : Les constructions pourront s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Une simplicité de volume et de conception sera à rechercher

2.2.2. Matériaux et couleurs

L'usage du bois est recommandé

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci devra présenter une simplicité de conception et sera accompagnée d'un traitement paysager. Elles ne pourront être constituées que de grillages doublés ou non d'éléments végétaux (cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles)

Les murs pleins et les soubassements sont interdits

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage: haies vives, bosquets d'arbres...

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

Sans objet

ANNEXES

E. DEFINITION/LEXIQUE :

1. DEFINITION DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/11/10/LHAL1622621A/jo/texte>

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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.

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.

Article 2

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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.

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.

Article 3

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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 sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

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

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

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.

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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.

Article 4

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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 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.

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.

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.

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.

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

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés 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.

Article 5

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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.

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

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

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
L. Girometti

2. MATERIAUX BIOSOURCES :

Les matériaux biosourcés sont, par définition, des matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale. Ils couvrent aujourd'hui une large gamme de produits et trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction, en tant qu'isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.), mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.), panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.), matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges) ou encore dans la chimie du bâtiment (colles, adjuvants, peintures, etc.).

3. LISTE DES VEGETAUX PRECONISES (PNR DE LA FORET D'ORIENT)

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire



Essences végétales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les **arbres** peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.



Acer pseudoplatanus
(Erable sycomore) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable champêtre)

Alnus glutinosa
(Aulne glutineux) NC



Betula pendula
(Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cydonia oblonga
(Cognassier) NC

Fagus sylvatica
(Hêtre commun) TT



Fraxinus excelsior
(Frêne commun) TT

Fraxinus angustifolia
(Frêne oxyphylle) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC

Juglans regia
(Noyer) TT

Ligustrum vulgare
(Troène) TT



Malus sylvestris
(Pommier commun) TT

Mespilus germanica
(Néflier) NC

Populus nigra
(Peuplier noir) TT

Populus tremula
(Peuplier tremble) TT

Populus canescens
(Peuplier grisard) TT



Prunus avium
(Merisier) TT

Prunus padus
(Cerisier à grappes) C

Prunus mahaleb
(Cerisier de Sainte) C

Pyrus communis
(Poirier commun) NC

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



Quercus petraea
(Chêne sessile) NC

Quercus robur
(Chêne pédonculé) TT

Rhamnus cathartica
(Nerprun purgatif) C

Salix alba
(Saule blanc) TT



Salix atrocinerea
(Saule roux) TT

Salix caprea
(Saule marsault) TT

Salix cinerea
(Saule cendré) TT

Salix fragilis
(Saule cassant) TT



Salix triandra
(Saule à 3 étamines) TT

Sorbus aria
(Alisier blanc) C

Sorbus aucuparia TT
(Sorbier des oiseleurs)

Sorbus domestica TT
(Sorbier domestique)

Sorbus torminalis TT
(Alisier torminal)



Tilia cordata TT
(Tilleul à petites feuilles)

Tilia platyphyllos TT
(Tilleul à grandes feuilles)

Taxus baccata
(If) C

Ulmus minor
(Orme champêtre) C

Ulmus glabra
(Orme des montagnes) TT

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

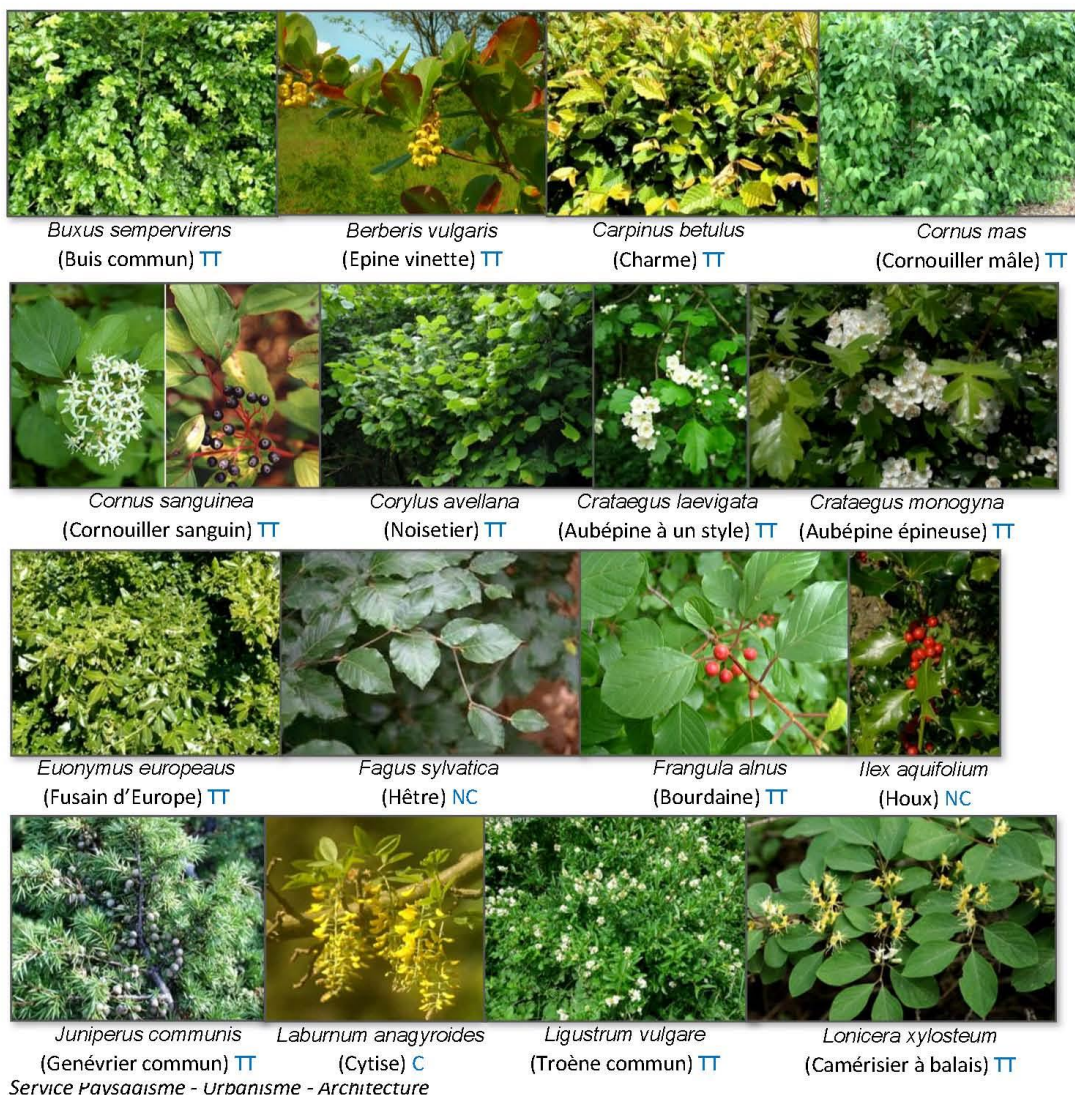
Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

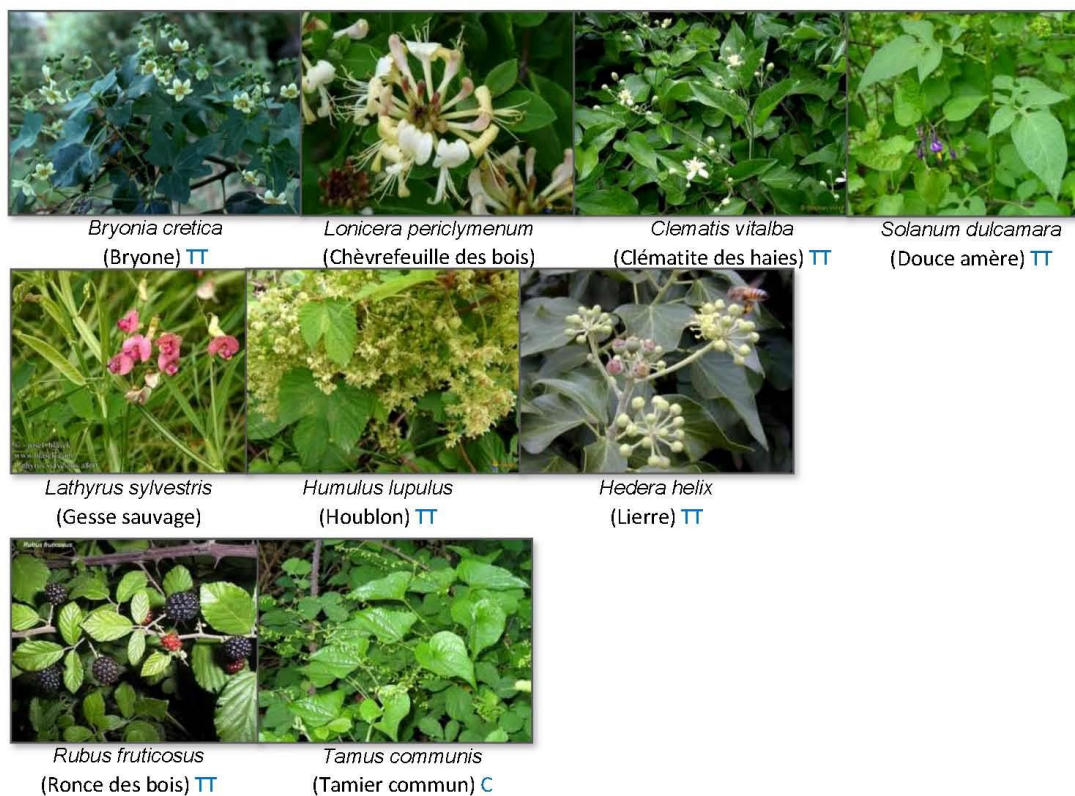
- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...





Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres

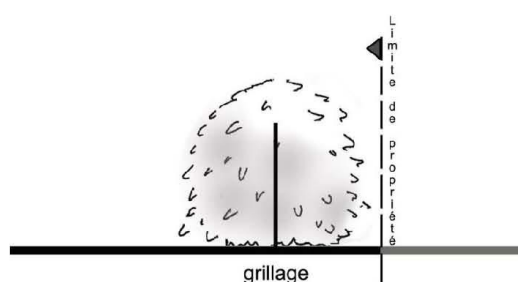


Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.

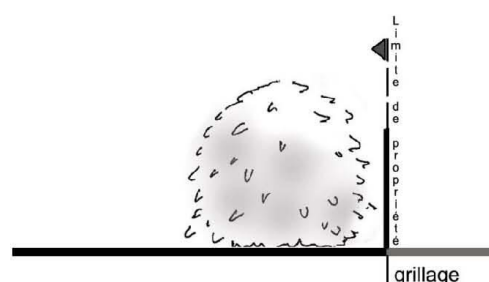
Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

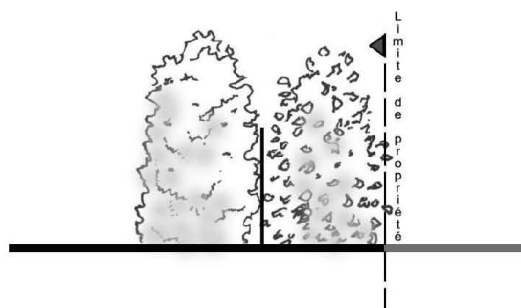
- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).



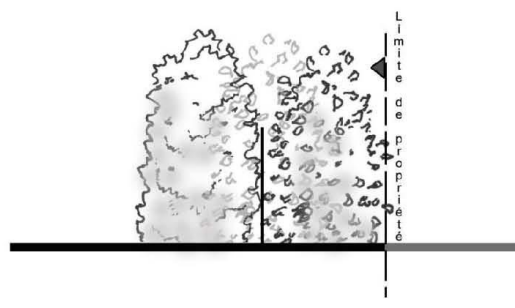
Le grillage disparaît dans la haie.



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.



Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

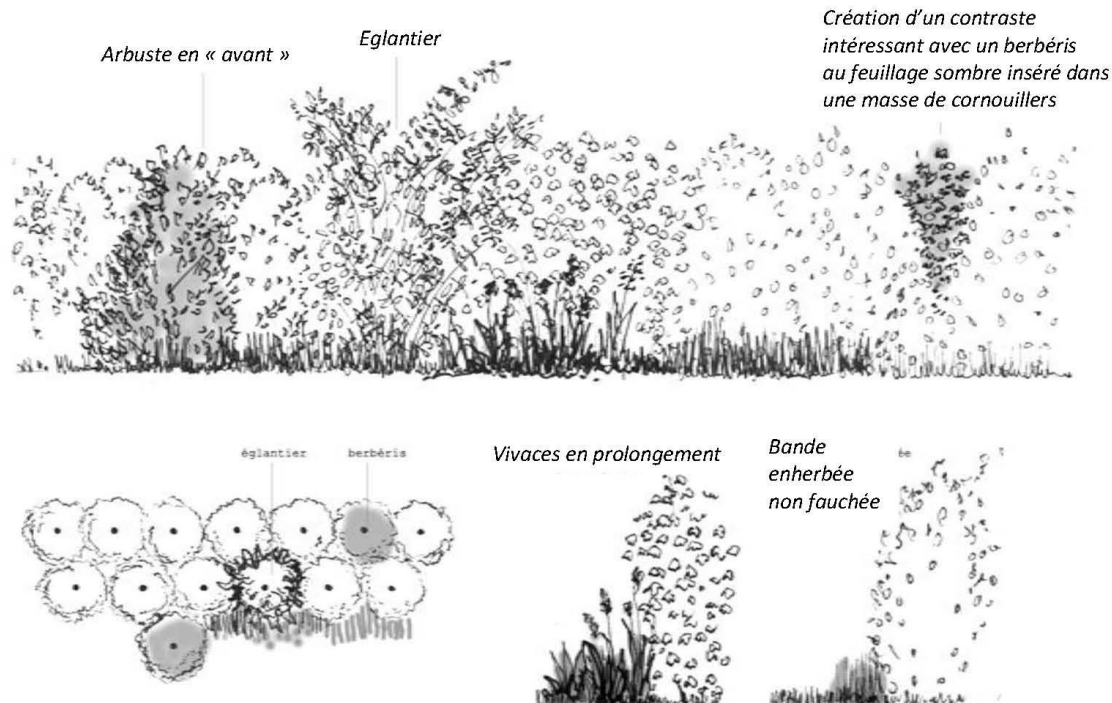
Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Conseils d'aménagement et d'entretien

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.



Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.



Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)

Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)

Centaurea nigra
(Centaurée noire)

Centranthus ruber
(Valériane rouge)

Digitalis purpurea
(Digitale pourpre)



Echium vulgare
(Vipérine)

Knautia arvensis
(Knautie des champs)

Leucanthemum
(Reine marguerite)

Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)



Salvia verticillata
(Sauge verticillée)

Silene dioica
(Compagnon rouge)

Espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Arbres et arbustes :



Acer negundo
(Erable negundo)

Ailanthus altissima
(Ailante)

Buddleia davidii
(Arbre à papillons)

Robinia pseudoacacia
(Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :



Aster lanceolatus
(Aster à feuilles lancéolées)

Heracleum montegazzianum
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)



Reynoutria japonica
(Renouée du Japon)

Reynoutria sachalinensis
(Renouée de Sakhaline)

Rudbeckia laciniata
(Rudbeckie laciniée)

Senecio inaequidens
(Séneçon du Cap)

Solidago gigantea
(Solidage glabre)

Plantes annuelles :



Ambrosia artemisiifolia
(Ambroisie à feuilles d'Armoise)

Bidens frondosa
(Bident à fruits noirs)

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture