

Commune de

Nogent-sur-Eure

(Eure-et-Loir)

2^e modification du plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 8 septembre 1995
. 1^{re} modification approuvée le 12 décembre 1997
. 2^e modification approuvée le 24 juin 2005
Plu prescrit le 28 septembre 2006
Plu arrêté le 20 septembre 2007
Plu approuvé le 16 octobre 2008
. 1^{re} modification approuvée le 22 mars 2012
. 2^e modification approuvée le 31 mars 2016
. 3^e modification approuvée le 30 octobre 2017



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 31 mars 2016 approuvant la 2^e modification du plan local d'urbanisme de la commune de Nogent-sur-Eure

Le maire, Pascal Leclair



Règlement

Date :

25 mars 2016

Phase :

Approbation

2

Mairie de Nogent-sur-Eure (28120)

Tél. : 02 37 25 87 04, mairie.nogent-sur-eure@wanadoo.fr

Gilson & Associés urbanisme et paysage 2, ru des Côtes 28000 Chartres

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Article 1 Champ d'application territorial.....	3
Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	3
Article 3 Division du territoire en zones.....	5
Article 4 Adaptations mineures de certaines règles.....	6
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Chapitre I - Règles applicables à la zone Ub.....	8
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	8
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	8
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	11
Chapitre II - Règles applicables à la zone Uc.....	12
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	12
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	12
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	15
Chapitre III - Règles applicables à la zone Ux	16
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	16
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	16
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	18
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	19
Chapitre IV - Règles applicables au secteur 1AU	20
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	20
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	20
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	23
Chapitre V - Règles applicables au secteur 1AUx.....	24
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	24
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	24
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	26
Chapitre VI - Règles applicables à la zone 2AU	27
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	27
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	27
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	28
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	29
Chapitre VII - Règles applicables à la zone A.....	30
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	30
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	30
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	32
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	34
Chapitre VIII - Règles applicables à la zone N	35
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	35
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	36
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	37
Annexe I – liste de végétaux adaptés à Nogent-sur-Eure	38

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Nogent-sur-Eure.

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

A -- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables :

Article R. 111-2

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

Article R. 111-4

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

Article R. 111-15

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

Article R. 111-21

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 ».

B - Les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R. 111-15 sont détaillées en annexe lorsqu'elles existent.

C - Le plan local d'urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes d'utilité publique sont représentées sur un document graphique accompagné d'un résumé des textes relatifs aux dites servitudes.

D - Protection du patrimoine archéologique, article L. 531-14 du code du patrimoine.

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles du Centre.

E - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations restent applicables au territoire communal ; ils concernent notamment :

- le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones " U " et " AU " ;
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les périmètres de secteur à participation ;
- les projets d'intérêt général.

F - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.

Ces travaux, installations et aménagements concernent :

« a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

« - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

« - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

« b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

« c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

« d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

« e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

« f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

« g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

« h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

« i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

« j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

« k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas

d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

G - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés de même que pour les éléments de paysage repérés (haies par exemple) figurant au plan.

H - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

I - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

J - Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable dans les zones A et N.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Ub, Uc et Ux ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones : 1AU, 1AUx et 2AU ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et son secteur Nl auxquels s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les documents graphiques joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Caractère de la zone

Section I	nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
Section II	conditions de l'occupation du sol
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5	Supprimé
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12	Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
Section III	possibilités maximales d'occupation du sol
Article 14	Supprimé

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Ub

Il s'agit des parties anciennement urbanisées du village. Dans la zone inondable, il faudra respecter les conditions spéciales de la servitude PM1 du Plu.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les déchetteries ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- dans la zone inondable reportée au document graphique, les constructions, installations et clôtures de toute nature susceptibles de faire obstacle à l'écoulement temporaire ou permanent des eaux, les reconstructions après sinistre causé par l'inondation. Les sous-sols sont interdits.
- dans les parties de la zone recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Article Ub 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'activité économique (artisanat, bureaux...) sont autorisées à condition :
 - qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions mesurées,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- les aires de jeux et sports, les parcs d'attraction s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les garages collectifs de caravanes s'ils sont compris dans le volume des constructions existantes.
- Dans la zone inondable reportée au document graphique, les remblaiements ou endiguements sont autorisés s'ils sont justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou la mise hors d'eau de l'emprise immédiate des constructions et de leurs aires d'accès.
- Zones de **bruit** : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ub 5 Supprimé

Article Ub 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ; en cas de recul il sera de 2 m minimum.

Autres constructions :

- elles peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 2 m. De plus, la construction principale doit être contenue dans une bande de 30 m comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- Par rapport aux autres emprises publiques (voies piétonnes, jardin public...) : elles peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, il sera de 3 m minimum.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Ub 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour le bâtiment principal, ainsi que pour les annexes accolées ou non, la construction pourra être édifiée soit sur une ou des limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites d'une distance au moins égale à 2 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit sur une ou des limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 2 m.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 9 Emprise au sol des constructions

Constructions à destination d'habitation : leur emprise au sol ne doit pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Autres constructions : article non réglementé.

Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à destination d'habitation implantées à une distance inférieure ou égale à 5 m comptés par rapport à l'alignement : leur hauteur, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 6 m ; cette hauteur est ramenée à 3 m pour tout type d'annexes non accolées. De plus, il ne sera pas aménagé plus d'un niveau habitable dans les combles.

Constructions à destination d'habitation implantées à une distance supérieure à 5 m comptés par rapport à l'alignement : le nombre maximum de niveaux est fixé à $R + 1 + C$. De plus, la hauteur de tout type d'annexes non accolées ne pourra excéder 3 m mesurés à l'égout du toit.

Constructions à destination autre que l'habitation : leur hauteur, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 7 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration urbaine et architecturale, en cas de nécessité technique, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Dans la zone inondable, le plancher le plus bas devra être rehaussé au minimum de 0,20 m par rapport au niveau de la crue centennale ou à défaut des plus hautes eaux connues ou estimées.

Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte à l'harmonie du paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibées.

Toitures

Pour toute construction, les toitures devront être au moins à deux versants de pente à 30° minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux appendices tels que vérandas, appentis, etc. ni aux abris de jardin. Les toitures terrasses seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. Une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas de constructions à usage d'activités économique, agricole ou d'équipement collectif.

Matériaux des couvertures

La couverture du bâtiment principal doit être réalisée soit en ardoises naturelles ou artificielles, soit en tuiles de teinte vieillie, brunie ou flammée. Le chaume est autorisé. Pour les constructions de type vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Les toitures terrasses seront couvertes de matériaux non réfléchissants.

Pour les constructions à destination autre qu'habitation, d'autres matériaux sont admis à l'exclusion de la tôle ondulée galvanisée petites ondes.

Pour les abris de jardins, en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, le bois, les bardeaux d'asphalte et la tôle bac acier sont autorisés ; les pentes de leur toiture ne sont pas réglementées ; la tôle ondulée est interdite.

Clôtures

En façade sur voie sont seuls autorisés :

- les murs pleins, les clôtures à claire-voie avec soubassement de 1,80 m de hauteur maximum,
- les clôtures végétales composées des essences décrites à l'article 13 doublées ou non de grillage ou treillage, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles (comme l'architecture dite « haute qualité environnementale » ou l'utilisation d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple...) réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Il en va de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables.

- Constructions à destination d'habitation : pour chaque logement, il est demandé 3 places de stationnement sur la propriété.
- Bureaux, constructions à destination commerciale : une surface égale au moins à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.
- Salles de spectacles ou de réunions : des places seront aménagées dont le nombre et à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Article Ub 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, lierre, troène commun etc. (voir liste annexée au présent règlement).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ub 14 Supprimé

Chapitre II - Règles applicables à la zone Uc

Il s'agit des parties assez récemment urbanisées du village et des hameaux. Dans la zone inondable, il faudra respecter les conditions spéciales de la servitude PM1 du Plu.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uc 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les déchetteries ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- dans la zone inondable reportée au document graphique, les constructions, installations et clôtures de toute nature susceptibles de faire obstacle à l'écoulement temporaire ou permanent des eaux, les reconstructions après sinistre causé par l'inondation. Les sous-sols sont interdits.

Article Uc 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'activité économique (artisanat, bureaux...) sont autorisées à condition :
 - qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions mesurées
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- les aires de jeux et sports, les parcs d'attraction s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les garages collectifs de caravanes s'ils sont compris dans le volume des constructions existantes.
- dans la zone inondable reportée au document graphique, les remblaiements ou endiguements sont autorisés s'ils sont justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou la mise hors d'eau de l'emprise immédiate des constructions et de leurs aires d'accès.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux pluviales

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (récupération des eaux pluviales : cuves enterrées ou non, noues...).

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Uc 5 Supprimé

Article Uc 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ; en cas de recul il sera de 2 m minimum.

Autres constructions :

- elles peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ; en cas de recul il sera de 5 m minimum.

Lorsqu'un terrain est bordé par deux voies ou plus, la construction peut être implantée soit à l'alignement soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 2 m calculés par rapport à l'alignement de la ou des voies.

- Par rapport aux autres emprises publiques (voies piétonnes, jardin public...) : elles peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, il sera de 3 m minimum.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Uc 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour le bâtiment principal, ainsi que pour les annexes accolées ou non, la construction pourra être édifiée soit sur une ou des limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites d'une distance au moins égale à 2 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit sur une ou des limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 2 m.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Uc 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uc 9 Emprise au sol des constructions

Constructions à destination d'habitation : leur emprise au sol ne doit pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Constructions à destination autre que l'habitation : article non réglementé.

Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à destination d'habitation implantées à une distance inférieure ou égale à 5 m comptés par rapport à l'alignement : leur hauteur, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 4 m ; cette hauteur est ramenée à 3 m pour tout type

d'annexes non accolées. De plus, il ne sera pas aménagé plus d'un niveau habitable dans les combles.

Constructions à destination d'habitation implantées à une distance supérieure à 5 m comptés par rapport à l'alignement : le nombre maximum de niveaux est fixé à $R + 1 + C$. De plus, la hauteur de tout type d'annexes non accolées ne pourra excéder 3 m mesurés à l'égout du toit.

Constructions à destination autre que l'habitation: leur hauteur, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 7 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration urbaine et architecturale, en cas de nécessité technique, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Dans la zone inondable, le plancher le plus bas devra être rehaussé au minimum de 0,20 m par rapport au niveau de la crue centennale ou à défaut des plus hautes eaux connues ou estimées.

Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte à l'harmonie du paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibées.

Toitures

Pour toute construction, les toitures devront être au moins à deux versant de pente à 30° minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux appendices tels que vérandas, appentis, etc. ni aux abris de jardin. Les toitures terrasses seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. Une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas de constructions à usage d'activités économique, agricole ou d'équipement collectif.

Matériaux des couvertures

La couverture du bâtiment principal doit être réalisée soit en ardoises naturelles ou artificielles, soit en tuiles de teinte vieillie, brunie ou flammée. Le chaume est autorisé.

Pour les constructions de type vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Les toitures terrasses seront couvertes de matériaux non réfléchissants.

Pour les constructions à destination autre qu'habitation, d'autres matériaux sont admis à l'exclusion de la tôle ondulée galvanisée petites ondes.

Pour les abris de jardins, en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, le bois, les bardeaux d'asphalte et la tôle bac acier sont autorisés ; les pentes de leur toiture ne sont pas réglementées ; la tôle ondulée est interdite.

Clôtures

En façade sur voie sont seuls autorisés :

- les murs pleins, les clôtures à claire-voie avec soubassement de 1,80 m de hauteur maximum,
- les clôtures végétales composées des essences décrites à l'article 13 doublées ou non de grillage ou treillage, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum,
- le recul du portail à l'intérieur de la propriété pour permettre le stationnement de deux véhicules légers est recommandé.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles (comme l'architecture dite « haute qualité environnementale » ou l'utilisation d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple...) sous

réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Il en va de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uc 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables.

- Constructions à destination d'habitation : pour chaque logement, il est demandé 3 places de stationnement sur la propriété.
- Bureaux, constructions à destination commerciale : une surface égale au moins à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.
- Salles de **spectacles** ou de réunions : des places seront aménagées dont le nombre et à déterminer en fonction de la capacité d'accueil

Article Uc 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les **haies** le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, lierre, troène commun etc. (voir liste annexée au présent règlement).

30 % de la surface du terrain devront être en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée.

Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences exigées sont les suivantes : arbres fruitiers, essences indigènes comme le charme, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin, etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uc 14 Supprimé

Chapitre III - Règles applicables à la zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ux 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- les constructions à usage hôtelier ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions à usage agricole ;
- les déchetteries
- l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes isolées,
- les parcs d'attraction.

Article Ux 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'en cas de gardiennage directement lié à l'activité et si elles sont intégrées au volume principal ;
- les annexes et extensions de construction à usage d'habitation si l'habitation est préexistante ;
- les garages collectifs de caravanes s'ils sont compris dans le volume des constructions existantes.
- Zones de **bruit** : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ux 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux pluviales

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (récupération des eaux pluviales : cuves enterrées ou non, noues...).

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ux 5 Supprimé

Article Ux 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de :

- 25 m à partir de l'axe de la Rd 921,
- 12 m à partir de l'axe de la Rd 123².

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, soit en recul égal ou supérieur à 2 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Ux 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives, et pour chaque construction, le retrait sera de 4 m au minimum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 3 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, s'il n'y a pas aggravation de la situation existante

Article Ux 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article Ux 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ux 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur hors tout mesurée à partir du sol existant avant travaux ne doit pas excéder 15 m. Des dépassements pourront être autorisés pour les équipements techniques des bâtiments : tour de séchage, cheminée, silo, élévateur...

Article Ux 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, clôtures comprises, doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibées.

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Couvertures

Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits ; la couleur des toitures devra être de teinte sombre, ardoise ou rouge brun par exemple ; leurs pentes ne sont pas réglementées. Les

toitures terrasses sont interdites sauf pour des volumes secondaires par rapport à l'activité tels que les bureaux, l'accueil...

Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément ou édicule technique ne doit dépasser de la limite haute de l'acrotère.

Clôtures

Le long des voies ouvertes à la circulation, les seules clôtures autorisées sont :

- des clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives composées des essences décrites à l'article 13,
- les treillages métalliques avec ou sans soubassement en plaques béton, ces dernières limitées à 0,5 m hors sol.
- les haies vives composées des essences décrites à l'article 13 doublées ou non de grillage ou treillage, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Extensions : en cas de construction préexistante, toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Article Ux 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

Article Ux 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

10 % de la surface du terrain devront être traités et maintenus en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ux 14 Supprimé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

Chapitre IV - Règles applicables au secteur 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions et installations à usage agricole ;
- les déchetteries ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes et les garages collectifs de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- dans les parties de la zone recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Article 1AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées à condition que :
 - il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble qui respecte les principes d'accès figurant au document graphique,
 - et qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie d'au moins 5 000 m² (sauf s'il s'agit d'un reliquat inférieur à cette superficie à la suite d'une ou plusieurs opérations antérieures, dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'ilot non encore aménagé).
- De plus, les constructions à usage d'activité économique (artisanat, bureaux ...) sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur,
 - et qu'elles ne relèvent pas des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions (services médicaux et paramédicaux, services à l'enfance...), les installations et travaux divers (aires de jeux et de sport, aires de stationnement etc.) sont autorisées à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa

réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux pluviales

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (récupération des eaux pluviales : cuves enterrées ou non, noues...).

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article 1AU 5 Supprimé

Article 1AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ; en cas de recul il sera de 2 m minimum.

Autres constructions :

- elles peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 2 m. De plus, la construction principale doit être contenue dans une bande de 30 m comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, modifiées ou à créer, ouvertes à la circulation publique.
- Par rapport aux autres emprises publiques (voies piétonnes, jardin public ...) : elles peuvent être implantées à l'alignement ; en cas de recul, il sera de 3 m minimum.

Article 1AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction pourra être édifiée soit sur une ou des limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites d'une distance au moins égale à 2 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit sur une ou des limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 2 m.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

Constructions à destination d'habitation : leur emprise au sol ne doit pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Autres constructions : article non réglementé.

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à destination d'habitation implantées à une distance inférieure ou égale à 5 m comptés par rapport à l'alignement : la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 6 m ; cette hauteur est ramenée à 3 m pour tout type d'annexes non accolées. De plus, il ne sera pas aménagé plus d'un niveau habitable dans les combles.

Constructions à destination d'habitation implantées à une distance supérieure à 5 m comptés par rapport à l'alignement : le nombre maximum de niveaux est fixé à R + 1 + C. De plus, la hauteur de tout type d'annexes non accolées ne pourra excéder 3 m mesurés à l'égout du toit.

Constructions à destination autre que l'habitation : leur hauteur, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 6 m ; cette hauteur est ramenée à 3 m pour tout type d'annexes non accolées.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration urbaine et architecturale.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte à l'harmonie du paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibées.

Toitures

Pour toute construction, les toitures devront être au moins à deux versant de pente à 30° minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux appendices tels que vérandas, appentis, etc. ni aux abris de jardin.

Les toitures terrasses seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas de constructions à usage d'activités économique ou d'équipement collectif.

Matériaux des couvertures

La couverture du bâtiment principal doit être réalisée soit en ardoises naturelles ou artificielles, soit en tuiles de teinte vieillie, brunie ou flammée. Le chaume est autorisé. Pour les constructions de type vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Les toitures terrasses seront couvertes de matériaux non réfléchissants.

Pour les constructions à destination autre qu'habitation, d'autres matériaux sont admis à l'exclusion de la tôle ondulée galvanisée petites ondes.

Pour les abris de jardins, en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, le bois, les bardeaux d'asphalte et la tôle bac acier sont autorisés ; les pentes de leur toiture ne sont pas réglementées ; la tôle ondulée est interdite.

Clôtures

En façade sur voie sont seuls autorisés :

- les murs pleins, les clôtures à claire-voie avec soubassement, l'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 m de hauteur maximum,
- les treillages métalliques avec ou sans soubassement en plaques béton, ces dernières limitées à 0,5 m hors sol.
- les clôtures végétales composées des essences décrites à l'article 13 doublées ou non de grillage ou treillage, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles (comme l'architecture dite « haute qualité environnementale » ou l'utilisation d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple ...) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Il en va de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables.

- Constructions à destination d'**habitation** : pour chaque logement, il est demandé 3 places de stationnement sur la propriété.

- **Bureaux**, constructions à destination **commerciale** : une surface égale au moins à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé ...) comportant plus de 3 logements ou dans les lotissements de plus de 3 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires au moins égal au nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif

Article 1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les **haies** le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, lierre, troène commun etc. (voir liste annexée au présent règlement).

30 % de la surface du terrain devront être en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée.

Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences exigées sont les suivantes : arbres fruitiers, essences indigènes comme le charme, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin, etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU 14 Supprimé

Chapitre V - Règles applicables au secteur 1AUx

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUx 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- les constructions à usage hôtelier ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage industriel ;
- les déchetteries ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les parcs d'attraction ;
- dans les parties de la zone recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès.

Article 1AUx 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées à condition que :
 - elles s'intègrent dans les orientations d'aménagement,
 - et qu'elles réservent les possibilités d'urbanisation sur toutes les parcelles voisines ;
- les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées
 - qu'en cas de gardiennage directement lié à l'activité
 - et si elles sont intégrées au volume principal.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUx 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes de desserte figurent au document graphique et aux orientations d'aménagement : ils doivent être respectés.

Article 1AUx 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux pluviales

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (récupération des eaux pluviales : cuves enterrées ou non, noues...).

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article 1AUx 5 Supprimé

Article 1AUx 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à la Rd 123² :

Les constructions doivent être édifiées au moins à 12 m de l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies :

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou créer, ouvertes à la circulation publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou créer, ouvertes à la circulation publique soit en recul égal ou supérieur à 3 m.

Article 1AUx 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 4 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 2 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, s'il n'y a pas aggravation de la situation existante

Article 1AUx 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1AUx 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUx 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur hors tout mesurée à partir du sol existant avant travaux ne doit pas excéder 8 m. Des dépassements pourront être autorisés pour les équipements techniques des bâtiments : tour de séchage, cheminée, silo, élévateur... Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration urbaine et architecturale.

Article 1AUx 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, clôtures comprises, doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibées.

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Couvertures :

Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits ; la couleur des toitures devra être de teinte sombre, ardoise ou rouge brun par exemple ; leurs pentes ne sont pas réglementées. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour des volumes secondaires par rapport à l'activité tels que les bureaux, l'accueil

Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément ou édicule technique ne doit dépasser de la limite haute de l'acrotère.

Clôtures :

Le long des voies ouvertes à la circulation, les seules clôtures autorisées sont :

- des clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives composées des essences décrites à l'article 13,
- les treillages métalliques avec ou sans soubassement en plaques béton, ces dernières limitées à 0,5 m hors sol.
- les haies vives composées des essences décrites à l'article 13 doublées ou non de grillage ou treillage, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Article 1AUx 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

Article 1AUx 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

15 % de la surface du terrain devront être traités et maintenus en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**Article 1AUx 14 Supprimé**

Chapitre VI - Règles applicables à la zone 2AU

Cette zone à urbaniser est destinée à l'urbanisation à la suite d'une révision ou d'une modification.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article 2AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- les bâtiments agricoles s'ils sont sans fondation (serres par exemple) ;
- les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aires de stationnement si des dispositions sont prises pour les intégrer dans le paysage.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 2AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article 2AU 5 Supprimé

Article 2AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ; en cas de recul il sera de 2 m minimum.

Article 2AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction pourra être édifiée sur une ou des limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites d'une distance au moins égale à 3 m.

Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article 2AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article 2AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Article non réglementé.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AU 14 Supprimé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre VII - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond les secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres *agricoles*.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Toute construction est interdite à l'exception des autorisations mentionnées à l'article 2.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et extensions, sont autorisées sous réserve d'être situées à 50 m au plus des constructions et installations à usage agricole existantes et d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux activités agricoles, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à des ouvrages hydrauliques ou à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
- les changements de destination, pour un usage d'habitation ou de petites activités non nuisantes, des constructions existantes sont autorisés :
 - 1 - sous réserve de la protection de l'activité agricole ;
 - 2 - s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés par un symbole particulier au plan annexé au présent règlement et situés au lieu-dit Bassigny ;
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale **des éléments construits** (bâtiments, murs de clôture...) **identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme** et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R421-23.
- Zones de **bruit** : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article A 5 Supprimé

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

- 25 m de l'axe de la Rd 921,
- 20 m de l'axe de la Rd 123²,
- 12 m de l'axe des autres routes départementales,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation existante. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique soit en recul égal ou supérieur à 3 m.

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives avec des parcelles construites ou constructibles : les constructions doivent être implantées en retrait de 4 m minimum.

Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait de 4 m minimum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites soit en retrait égal ou supérieur à 3 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, s'il n'y a pas aggravation de la situation existante.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

À l'intérieur des cônes de vue sur la cathédrale de Chartres, la hauteur des constructions pourra être limitée pour ne pas porter atteinte à la protection des vues lointaines sur le monument.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte à l'harmonie du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibées.

Les vues directes depuis l'espace public, sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Toute intervention sur le bâti ancien à valeur patrimoniale et sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (constructions, murs, ...) doit s'attacher à préserver -voire à restituer- les caractéristiques de l'architecture du bâtiment concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, aspects des enduits (lisses, sans relief sensible, couleur), décor s'il en existe.

Façades et couvertures :

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local. Le bois est également recommandé.

La couleur des toitures devra être de teinte sombre, ardoise ou rouge brun par exemple ; leurs pentes ne sont pas réglementées.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extensions : en cas de construction préexistante, toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, lierre, troène commun, etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Supprimé

Plan de situation du bâti objet de changement de destination possible (sous réserve de la protection de l'activité agricole) à Bassigny :



TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre VIII - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone naturelle qui correspond aux secteurs intéressants de la commune ; dans le secteur N1 sont autorisées les constructions et installations à usage de *loisirs* (pêche, loisirs équestres, activités qui leur sont liées...)

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Toute construction est interdite à l'exception des autorisations mentionnées à l'article 2.

Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les annexes et les extensions des constructions et installations existantes sont autorisées si elles sont mesurées ou si elles ne visent pas la création de logement supplémentaire ;
- le changement de destination des constructions existantes est autorisé sous réserve de la protection de l'activité agricole ;
- les extensions des constructions et installations à usage agricole sont autorisées ;
- Les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux activités agricoles, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à des ouvrages hydrauliques ou à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
- les abris pour animaux sont autorisés :
 - 1 - s'ils sont situés à plus de 75 m de toute construction à usage d'habitation,
 - 2 - et s'il s'agit de structure légère et sans fondation,
 - 3 - et si leur surface est inférieure ou égale à 30 m² ;
- Zones de **bruit** : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Secteur N1, sont en plus autorisés :

- les constructions à usage agricole, leurs extensions et leurs annexes si elles sont nécessaires à l'activité équestre ;
- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux ou à usage hôtelier, si ce sont des activités annexes à l'activité équestre ;
- en dehors de la zone inondable, les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ;
- les aires de jeux et sports, les parcs d'attraction, s'ils sont liés à l'activité équestre ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles sont destinées aux loisirs (maison de la pêche par exemple) ;
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à l'activité équestre ou à la maison de pêche ;
- les abris pour animaux sont autorisés s'ils sont liés à l'activité équestre.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des **éléments construits** (bâtiments, murs de clôture...) **identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2°** du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R421-23.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article N5 Supprimé

Article N6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

- 25 m de l'axe de la Rd 921,
- 12 m de l'axe des autres routes départementales,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation existante. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique soit en recul égal ou supérieur à 3 m.

Article N7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait égal ou supérieur à 3 m.

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des toiture ne doit pas excéder 7 m.

Article N11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. Les extensions doivent présenter une harmonie d'aspect avec les bâtiments existants (volumétrie et matériaux).

Toute intervention sur le bâti ancien à valeur patrimoniale et sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (constructions, murs, ...) doit s'attacher à préserver -voire à restituer- les caractéristiques de l'architecture du bâtiment concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, aspects des enduits (lisses, sans relief sensible, couleur), décor s'il en existe.

Article N12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les **espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les **haies** le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, lierre, troène commun, etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N14 Supprimé

Annexe I – liste de végétaux adaptés à Nogent-sur-Eure

Arbres de 1^{re} grandeur (plus de 20 mètres à l'état adulte, en hauteur et presque autant en emprise de couronne)

Micocoulier de Virginie

Frêne commun (indigène)

Platane

Merisier (indigène)

Ptérocarper du Caucase

Chêne chevelu

Chêne pédonculé (indigène)

Chêne sessile (indigène)

Tilleul de Hollande

Tilleul argenté

Celtis occidentalis

Fraxinus excelsior

Platanus x acerifolia

Prunus avium

Pterocarya fraxinifolia

Quercus cerris

Quercus pedunculata

Quercus sessiliflora

Tilia x europaea

Tilia tomentosa

Conifères de 1^{re} grandeur (plus de 20 mètres à l'état adulte, en hauteur et presque autant en emprise de couronne)

Cèdre de l'Atlas

Cèdre du Liban

Cyprès de Leyland

Cedrus atlantica

Cedrus Libani

Cupressocyparis x Leylandi (utilisé à tort pour former des haies, il pousse infiniment trop vite et ne résiste pas au vent)

Ginkgo biloba

Larix decidua (un des rares conifères caducs)

Pinus nigra

Thuja plicata (utilisé à tort pour former des haies, il pousse trop vite et ne résiste pas à la sécheresse)

Arbre aux quarante écus

Mélèze d'Europe

Pin noir d'Autriche

Thuya géant

Arbres de 2^e grandeur (de 15 à 20 mètres à l'état adulte, en hauteur et presque autant en emprise de couronne)

Érable plane

Érable sycomore (indigène)

Aulne à feuilles en cœur

Charme (indigène)

Tilleul du Caucase

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Alnus cordata (résiste bien au sec)

Carpinus betulus

Tilia x euchlora

Arbres de 3^e grandeur (de 10 à 15 mètres à l'état adulte, en hauteur et presque autant en emprise de couronne)

Érable champêtre (indigène)

Érable de Montpellier

Catalpa

Noisetier de Byzance

Noyer commun

Chêne vert (persistant)

Mûrier blanc

Cormier

Alisier torminal (indigène)

Acer campestre

Acer monspessulanum

Catalpa bignonioides

Corylus colurna

Juglans regia

Quercus ilex

Morus alba

Sorbus domestica

Sorbus torminalis

Conifères de 3^e grandeur (de 10 à 15 mètres à l'état adulte, en hauteur et presque autant en emprise de couronne)

If (indigène)

Taxus baccata

Arbres de 4^e grandeur (de 5 à 10 mètres à l'état adulte, en hauteur et presque autant en emprise de couronne)

Érable à feuilles d'obier
 Aulne glutineux lacinié
 Charme fastigié
 Arbre de Judée
 Virgilier
 Kaki
 Frêne à fleurs
 Savonnier
 Magnolia hybride
 Pommiers d'ornement
 Pommiers à fruits
 Cerisier de Sainte-Lucie (indigène)
 Cerisier à grappes (indigène)
 Cerisier d'ornement 'Accolade'
 Cerisiers à fruits
 Orme de Samarie
 Poirier d'ornement
 Poirier à fruits
 Palmier de Chine

Acer opalus
Alnus glutinosa 'Imperialis'
Carpinus betulus 'Fastigiata'
Cercis siliquastrum
Cladastris lutea
Diospyros kaki
Fraxinus ornus
Kœlreuteria paniculata
Magnolia x soulangeana
Malus (nombreuses variétés)
Malus (nombreuses variétés)
Prunus mahaleb
Prunus padus
Prunus x 'Accolade'
Prunus (nombreuses variétés)
Ptelea trifoliata
Pyrus calleryana
Pyrus (nombreuses variétés)
Trachycarpus fortunei

Grands arbustes ou petits arbres (de 3 à 8 mètres à l'état adulte)

Amélanchiers (certains indigènes)
 Olivier de Bohême
 Cytise (indigène)
 Laurier du Portugal
 Sureau (indigène)
 Lilas

Amelanchier (plusieurs espèces)
Elæagnus angustifolia
Laburnum anagyroides
Prunus lusitanica
Sambucus nigra
Syringa vulgaris en variétés vigoureuses

Végétaux adaptés pour réaliser des haies

Charme (indigène, feuillage marcescent)

Carpinus betulus, résiste bien au sec, très peu cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an

If (feuillage persistant)

Taxus baccata, seul conifère à rejeter de souche, résiste à tout notamment au sec et au vent, n'est jamais envahissant, son feuillage est toxique pour le bétail au sens large, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an

Buis (indigène, feuillage persistant)

Buxus sempervirens, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés sont assez vigoureuses

Lierre (indigène, feuillage persistant)

Hedera helix, plante grimpante qui nécessite un support, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés
