

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**ARRONDISSEMENT
D'ARRAS**



PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
Direction de la citoyenneté
et de la légalité

18 OCT. 2018

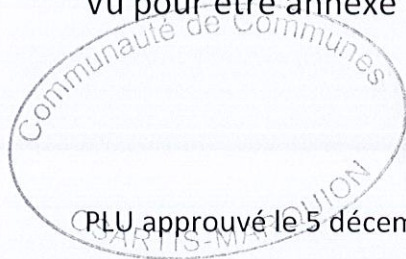
ARRIVÉE

Commune d'ECOURT-SAINT-QUENTIN

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la DCC du 26 septembre 2018



PLU approuvé le 5 décembre 2005

Modification simplifiée n°1 approuvée le 11 mars 2016

Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 septembre 2018

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1, R.123-1, R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune d'Ecourt-Saint-Quentin.

ARTICLE II – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

A. Les règles générales de l'Urbanisme fixées :

A1) Par les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-5 et R.111-21, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol et permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

1. si les constructions sont de nature :

- A porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- A compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-3-2) ;
- A contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme (article R.111-15) ;
- A porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21).

2. si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'opération envisagée (article R.111-4), si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et si les voies ne permettent pas l'intervention des engins de lutte contre l'incendie.

A2) Par l'article R.111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies par la réglementation en vigueur et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

B. Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.123-7 et L.313-2 (alinéa 2) du code de l'urbanisme qui permettent d'opposer sur le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :
 - soit : **l'exécution de travaux publics** dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10 du code de l'urbanisme)
 - soit : **l'exécution du futur plan** (article L.123-6 du code de l'urbanisme).
2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9 du code de l'urbanisme).
3. Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L.123-7 du code de l'urbanisme).
4. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits « secteurs sauvegardés » et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

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

« Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

D. L'article L.421-5 du code précité qui dispose que :

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

Les dispositions ci-dessus peuvent, néanmoins, être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du PLU.

II- Prévalent sur les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans, à compter de la date de son achèvement.

- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (articles L.410-1, R.410-13 et R.410-14 du Code de l'Urbanisme).
- L'acte qui crée un secteur sauvegardé met en révision le plan local d'urbanisme (article L.313-1 du code précité).

III- Se conjuguent avec les dispositions du PLU :

- Les dispositions d'un lotissement approuvées lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.
- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, réglementation de construction, règlement sanitaire départemental.
- Les dispositions de la loi sur le bruit (article L.571-9 et 10 du code de l'environnement).

ARTICLE III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par les dénominations U, UE et UH.
- **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par la dénomination 1AU et 2AU.
- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N.
- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A.
- **Les caractères de zone** sont repris en entête de chaque zone.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés sur le plan de zonage.

ARTICLE IV – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES, A
URBANISER, NATURELLES ET
AGRICOLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

Cette zone comprend un secteur Ua correspondant au centre historique de la commune.

Cette zone comprend également un secteur Upr correspondant à la prise en compte du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable. Dans le secteur Upr, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits ou réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes.

ARTICLE U 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.
- Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées ou non admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas notamment de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès possèdera une largeur minimum de 3 mètres.

2. Voirie

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

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

ARTICLE U 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ÉLECTRICITÉ

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par la réglementation en vigueur.
- Eaux usées : le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

3. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

En domaine privé, les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus,
- Soit en cas de « dent creuse », à l'alignement de l'une des deux constructions voisines jusqu'à 5 mètres maximum,
- Avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau, fossés ou plans d'eau.

Dans tous les cas, les façades avant des constructions doivent être implantées avec un retrait maximum de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A l'exception du secteur Ua, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments d'une SHON inférieure à 20m².

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'implantation autorisée en application de l'article 6.
- A l'extérieur de cette bande :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, déjà contigu à la limite séparative,
- Lorsque la SHON des bâtiments n'excède pas 20m².

Dans tous les cas, le prolongement d'un bâtiment déjà implanté sur limite séparative à la date d'approbation du PLU est admis sur cette même limite séparative.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont la surface n'excède pas 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au point le plus haut.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

A l'exception du secteur Ua, où aucun coefficient d'emprise au sol n'est fixé, le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 60%.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ua, la hauteur absolue des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 11 mètres mesurés du sol naturel au faîtage des toitures soit R+1+C, dans le reste de la zone cette hauteur ne peut excéder 8 mètres mesurés du sol naturel au faîtage des toitures soit R+C.

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

1. Dispositions générales

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

2. Dispositions particulières

a) Façades : l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, ...) est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Clôtures : elles peuvent être édifiées :

✓ A l'alignement, dans la zone U :

- Composées d'un éventuel muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre suivant les mêmes dispositions qu'au 2a) du présent article, ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

- ✓ A l'alignement dans le secteur Ua et sur les limites séparatives de la zone U et du secteur Ua :
 - Suivant les mêmes dispositions qu'au 2a) du présent article sans excéder une hauteur totale de 2 mètres.

Dans tous les cas les plaques béton sont interdites.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics à usage social ou scolaire pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité à leur bon fonctionnement.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques selon les principes suivants :

- ❖ Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, au minimum une place de stationnement y compris le garage devront être réservées sur la parcelle.
- ❖ Pour les bâtiments à caractère artisanal, commercial ou de bureau, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80m² de surface hors œuvre nette de construction affectée à l'activité.

En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher hors-œuvre nette créées.

En cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors-œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone principalement affectée aux activités industrielles, artisanales et de services.

Cette zone comprend également les secteurs UEpr et UEpe correspondant à la prise en compte des périmètres de protection rapprochés et éloignés du captage d'eau potable. Dans ces secteurs, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdites ou réglementées par l'acte déclaratif d'utilité publique.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE UE 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risque important pour la sécurité, ni nuisance polluante qui seraient de nature à rendre inacceptable de tels établissements dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2. Voirie

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

ARTICLE UE 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ÉLECTRICITÉ

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par la réglementation en vigueur.
- Eaux usées : le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

3. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

En domaine privé, les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Une surface au minimum de 700m² (terrain plat et absorbant) est obligatoire en absence de réseau d'assainissement collectif pour qu'une parcelle soit considérée comme constructible.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

En cas de présence de cours d'eau, de fossés ou de plans d'eau, il est obligatoire de respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions nouvelles à usage d'habitation et des bâtiments artisanaux ne peut excéder un maximum de 12 mètres (R+1+C) mesurés du sol naturel au faîtage des toitures.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parking, aire de stockage doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques selon les principes suivants :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 1 place de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété, garage non compris. Cette mesure n'est pas applicable aux terrains ayant moins de 10 mètres de front à rue.
- ❖ Pour les constructions à usage de bureaux : la superficie affectée au stationnement doit être au moins égale à 30% de la SHON de l'immeuble.
- ❖ Pour les établissements commerciaux :
 - Commerces courants : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de SHON de l'établissement quand la surface de vente est supérieure à 500m².
- ❖ Pour les bâtiments à caractère artisanal ou industriel, les espaces réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et des véhicules du personnel et des visiteurs.

En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher hors-œuvre nette créées.

En cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors-œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone affectée principalement aux équipements d'intérêt collectif. Cette zone reprend notamment les périmètres des installations sportives, du cimetière et la station d'épuration.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings en dehors de ceux destinés à l'accueil des gens du voyage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE UH 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère touristique et de loisirs ouvertes au public, ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les pylônes de transmission téléphonique à condition qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UH 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2. Voirie

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

ARTICLE UH 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ÉLECTRICITÉ**1. Desserte en eau**

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

2. Assainissement

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par la réglementation en vigueur.
- Eaux usées : le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

3. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UH 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées en limite ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public ou à l'emprise des voies privées.

En cas de présence de cours d'eau, de fossés ou de plans d'eau, il est obligatoire de respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2 L$) laquelle distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, installations et clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, carreau de plâtre, parpaing) ;
- Les bâtiments sommaires réalisés avec des moyens de fortune ;

Par ailleurs :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les établissements d'enseignement, il est exigé une place de stationnement par classe pour l'établissement du premier degré, et deux places de stationnement par classe pour les établissements du second degré. Ces derniers doivent également comporter une aire pour le stationnement pour les cycles. Par ailleurs, il est nécessaire de prévoir un aménagement des accès pour permettre le stationnement provisoire des cars de ramassages ou des véhicules particuliers transportant les enfants.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UH 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation mixte qui sera affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics à court ou moyen terme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les bâtiments et installations agricoles,
- Les boxes pour chevaux,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants des opérations groupées et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante.
- Les installations et constructions liées aux services et équipements publics.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2. Voirie

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

ARTICLE 1AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ÉLECTRICITÉ

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par la réglementation en vigueur.
- Eaux usées : le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

3. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

En domaine privé, les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Une surface au minimum de 700 m² (terrain plat et absorbant) est obligatoire en absence de réseau d'assainissement collectif pour qu'une parcelle soit considérée comme constructible pour les constructions à usage d'habitation.

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

Les constructions doivent être implantées :

- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau, fossés ou plans d'eau.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments d'une SHON inférieure à 20 m².

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'implantation autorisée en application de l'article 6.
- A l'extérieur de cette bande :
 - o Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative,
 - o Lorsque la SHON des bâtiments n'excède pas 20 m².

Dans tous les cas, l'implantation à moins de 20 mètres de la limite de la zone U est interdite lorsque la zone U forme le fond de la parcelle incluse dans la zone 1AU.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont la surface n'excède pas 20 m² et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au point le plus haut.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeubles qui, à l'appui de ces baies serait vue sur un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 40%.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder R+C ou R+1 (sans comble aménageable).

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. Dispositions générales

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

B. Dispositions particulières

1. Façades : l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, ...) est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
2. Clôtures : elles peuvent être édifiées :
 - ✓ **A l'alignement** : composées d'un éventuel muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre suivant les mêmes dispositions qu'au B1) du présent article, ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.
 - ✓ **Entre les parcelles sur les limites latérales et de fonds** : suivant les mêmes dispositions qu'au B1) du présent article sans excéder une hauteur totale de 2 mètres.

Dans tous les cas, les plaques béton sont interdites.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics à usage social ou scolaire pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

C. Dispositions particulières aux constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation

Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées dans les mêmes matériaux que celle-ci. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m² pourront être réalisés en bois.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques selon les principes suivants.

- ✓ Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, au minimum deux places de stationnement y compris le garage devront être réservées sur la parcelle.
- ✓ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il devra être prévu en sus 1 place pour 5 logements en dehors des parcelles.
- ✓ Pour les bâtiments à caractère artisanal, commercial ou de bureau, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre nette de construction affectée à l'activité.

En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher hors-œuvre nette créées.

En cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors-œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Les opérations d'aménagement sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare doivent prévoir des surfaces communes plantées à hauteur de 40 m² par logement.

Les limites séparatives des parcelles situées en bordure de zone AU devront obligatoirement être plantées d'arbustes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Dans la zone 1AU, les arbres et arbustes devront être choisis dans la liste suivante :

ARBRES

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>

ARBUSTES

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

Arbustes, taille (godet 20/30 cm)

Buis

Buxus sempervirens

Houx

Ilex aquifolium

Genet à balai

*Sarothamnus scoparius***Plantes grimpantes (godet Ø 10)**

Chèvrefeuille des bois

Loenicea periclymenum

Houblon

Humulus lupulus

Lierre

*Hedera helix***SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les bâtiments et installations agricoles
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Jusqu'à modification du Plan Local d'Urbanisme ne sont admis que :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les constructions de bâtiments agricoles sont autorisées à condition qu'ils soient démontables.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

ARTICLE 2AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D’EAU, D’ASSAINISSEMENT ET D’ÉLECTRICITÉ

Néant.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

En cas de présence de cours d’eau, de fossés ou de plans d’eau, il est obligatoire de respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L’AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d’occupation des sols résultent de l’application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone agricole protégée. Elle comporte les secteurs Apr et Ape correspondant à la prise en compte des périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable. Dans ces secteurs, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits ou réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les éoliennes,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existante, liés et indispensables à l'activité agricole, destinés à une amélioration justifiées des conditions d'habitabilité pour les occupants sans toutefois augmenter le nombre de logements.
- Les constructions à usage d'habitations seulement si elles font office de siège d'exploitation et si elles justifient un caractère de logement de fonction.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2. Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Aucune voie ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ÉLECTRICITÉ

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par la réglementation en vigueur.
- Eaux usées : le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

3. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

En domaine privé, les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Une surface au minimum de 700 m² (terrain plat et absorbant) est recommandé en absence de réseau d'assainissement collectif pour qu'une parcelle soit considérée comme constructible pour les constructions à usage d'habitation.

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies.

En cas de présence de cours d'eau, de fossés ou de plans d'eau, il est obligatoire de respecter un retrait de 6 mètres minimum par rapport aux berges.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Mais pas de construction agricole à moins de 20 mètres des zones U et AU.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un maximum de 6 mètres mesurés du sol naturel au faîtage des toitures soit R+C.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**A. Dispositions générales**

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

B. Dispositions particulières

1. Façades : l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, ...) est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
2. Clôtures : elles peuvent être édifiées :
 - ✓ **A l'alignement** : soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale associé à des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximum de 2 mètres.
 - ✓ **Entre les parcelles sur les limites latérales et de fonds** : la hauteur totale ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics à usage social ou scolaire pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

C. Dispositions particulières aux constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation

Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées dans les mêmes matériaux que celle-ci. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m² pourront être réalisés en bois.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les bâtiments et installations agricoles isolés devront bénéficier d'un traitement paysager d'intégration adéquat.

SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à la protection du site. Elle comporte un secteur NI affectée aux activités de loisirs (découverte du milieu, camping, activités équestres), un secteur Nh pouvant accueillir des constructions existantes qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée, un secteur Nt accueillant des constructions à usage d'habitation à caractère temporaire ou saisonnier, et un secteur Npr correspondant à la prise en compte du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable. Dans ce secteur, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits ou réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- La création de constructions à usage d'habitation,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE N 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En ce qui concerne les huttes de chasse régulièrement déclarées dans le secteur des marais, seul leur reconstruction après sinistre ou leur déplacement sont autorisés.

Dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existante, destinés à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants sans toutefois augmenter le nombre de logements et sans excéder 170 m² de SHON au total.

- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20 m² et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.

Dans le secteur Nl :

- Les bâtiments et installations indispensables à l'exploitation et au fonctionnement des activités de loisirs autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans le secteur Nt :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation à caractère temporaire ou saisonnier existantes, destinés à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants dans toutefois augmenter le nombre de logement.
- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20 m² et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2. Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ÉLECTRICITÉ

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par la réglementation en vigueur.
- Eaux usées : le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

3. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

En domaine privé, les branchements et les réseaux doivent être enterrés

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus,
- Soit en cas de « dent creuse », à l'alignement de l'une des deux constructions voisines,
- Avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau, fossés ou plans d'eau.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un maximum de R+C.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. Dispositions générales

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

B. Dispositions particulières

1. Façades : l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, ...) est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics à usage social ou scolaire pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

C. Dispositions particulières aux constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation

Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées dans les mêmes matériaux que celle-ci. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m² pourront être réalisés en bois.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Dans la zone N, les arbres et arbuste devront être choisis dans la liste suivante :

ARBRES

Aulne glutineux
 Bouleau verruqueux
 Charme
 Chêne pédonculé
 Chêne sessile
 Erable champêtre
 Erable sycomore
 Frêne commun
 Hêtre
 Merisier
 Saule blanc
 Tilleul à petites feuilles
 Peuplier tremble
 Robinier faux acacia
 Noyer commun

Alnus glutinosa
Betula verrucosa
Carpinus betulus
Quercus robur
Quercus petraea
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Prunus avium
Salix alba
Tilia cordata
Populus tremula
Robinia pseudoacacia
Juglans regia

ARBUSTES

Cornouiller sanguin
 Fusain d'Europe
 Noisetier
 Prunellier
 Saule cendré
 Saule marsault
 Saule osier
 Troène d'Europe
 Viorne mancienne
 Viorne obier
 Merisier à grappe
 Bourdaine
 Nerprun purgatif
 Symphorine blanche
 Forsythia
 Groseillier à fleurs
 Buddleia
 Cytise

Cornus sanguinea
Evonymus europaeus
Corylus avellana
Prunus spinosa
Salix cinerea
Salix caprea
Salix viminalis
Ligustrum vulgare
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Prunus padus
Frangula alnus
Rhamnus catartica
Symphoricarpos albus
Forsythia intermedia
Ribes sanguineum
Buddleja davidii
Laburnum anagyroides

Arbustes, taille (godet 20/30 cm)

Buis
 Houx
 Genet à balai

Buxus sempervirens
Ilex aquifolium
Sarothamnus scoparius

Plantes grimpantes (godet Ø 10)

Chèvrefeuille des bois

Houblon

Lierre

Loenicera periclymenum

Humulus lupulus

Hedera helix

SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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