

Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune de CATTENIERES

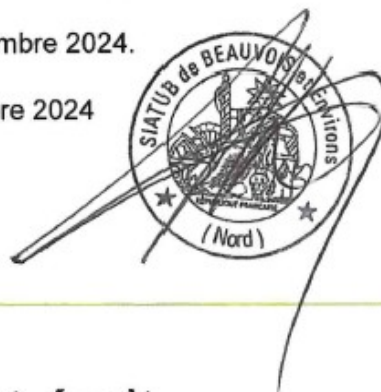
Modification Simplifiée du PLU

PLU approuvé le 19 Juillet 2017.

Prescription de la modification simplifiée : le 28 Novembre 2023.

Approbation de la modification simplifiée : le 25 Septembre 2024.

Vu pour être annexé à la délibération du : 25 Septembre 2024



Règlement écrit



Sommaire

I.	Dispositions générales	Page 4
II.	Dispositions applicables aux zones urbaines	Page 9
	Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone U	Page 10
	Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UF	Page 24
III.	Dispositions applicables à la zone agricole	Page 33
IV.	Dispositions applicables à la zone naturelle	Page 47
	Annexe : Liste des essences locales recommandées pour les plantations	Page 54

I. DISPOSITIONS GENERALES

A / INTRODUCTION

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le règlement (écrit et graphique) est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux relatifs aux occupations et aux utilisations du sol, engendrant une obligation de conformité (article L 123-5 du code de l'urbanisme).

Article R 123-4 du code de l'urbanisme :

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Extrait de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'[article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#), les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée (*supprimé depuis la loi ALUR*) ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'[article R.* 123-11](#) ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'[article L. 141-15](#) ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par [l'article R.* 123-10](#) et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot (*supprimé depuis la loi ALUR*) ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. »

B/ CHAMP D'APPLICATION

Article L 153-1 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

Le présent règlement s'applique donc sur la totalité du territoire de la commune de CATTENIERES.

C/ DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de CATTENIERES est divisé en zones urbaines, agricoles et naturelles. Il ne compte pas de zone à urbaniser (AU).

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5 du code de l'urbanisme).

La zone U comprend des secteurs et des périmètres indicés selon les caractéristiques de l'urbanisation et la nature des risques existants :

- **U : Zone urbaine mixte**
- **UF : Zone urbaine à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôt et de bureaux**
- **Uj : Secteur urbain correspondant aux fonds de jardin**
- **Un : Secteur urbain à usage de commerce, bureau et entrepôt liés à l'activité agricole (coopérative)**
- **Us : Secteur urbain à vocation sportive, socio-éducative et de loisirs**
- **Uv : Secteur urbain réservé à l'activité ferroviaire**
- **U(r) : Secteur urbain indicé à un risque de ruissellement des eaux pluviales**
- **U(c) : Secteur urbain indicé soumis à un risque lié aux cavités souterraines**
- **U(pe) : Secteur urbain indicé correspondant au périmètre de protection éloigné de captage**

- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7 du code de l'urbanisme).

La zone A comprend un secteur A(e) tenant compte de la zone propice au développement éolien, ainsi des périmètres indicés correspondants à la nature des risques existants :

- **A : Zone agricole**
- **Ad : Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), correspondant aux équipements liés à la déchetterie**
- **Ae : Secteur agricole correspondant à la zone propice au développement éolien**
- **Ah : Secteur agricole correspondant aux constructions isolées**
- **A(c) : Secteur agricole indicé soumis à un risque lié aux cavités souterraines**
- **A(r) : Secteur agricole indicé soumis à un risque de ruissellement des eaux pluviales**
- **A(pe), A(pr) et A(pi) : Secteurs agricoles indicés correspondant aux périmètres de protection éloignée, rapproché ou immédiat de captage.**

- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du code de l'urbanisme).

Elle comprend un périmètre indicé :

- **N(pr) : Secteur naturel indicé correspondant au périmètre de protection rapproché de captage.**

Les documents graphiques font également apparaître (articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme) :

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, avec leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R 123-11 d) du code de l'urbanisme).

- **Les secteurs où l'existence de risques naturels**, tels qu'inondations, affaissements, [...] justifie que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (art. R.123-11 b) du code de l'urbanisme).

- **Les éléments de paysage**, les quartiers, pilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (art L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme).

D/ DEROGATIONS

Des dérogations à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente selon les articles L 123-5, L 123-5-1 et L 123-5-2 du Code de l'Urbanisme.

E/ DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

VOCATION DE LA ZONE

La zone U est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain du bourg. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes et non nuisantes.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur deux secteurs de la zone urbaine. L'aménagement de ces secteurs devra obligatoirement s'y reporter.

DIVISION EN SECTEURS ET PERIMETRES INDICES

La zone comprend :

- un secteur Uj correspondant aux fonds de jardin,
- un secteur Un à vocation de commerce, bureau et entrepôt liés à l'activité agricole (coopérative),
- un secteur Us correspondant aux équipements sportifs, socio-éducatifs et de loisirs,
- un secteur Uv correspondant au domaine ferroviaire,
- un périmètre indicé « c » qui reprend les terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de cavités souterraines. Le document graphique du règlement reprend les zones connues dans lesquelles il est obligatoire de faire procéder à des sondages de reconnaissance,
- un périmètre indicé « r » qui reprend les terrains soumis à d'éventuels risques liés aux ruissellements d'eaux pluviales,
- un périmètre indicé « pe » qui reprend les terrains localisés à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage en eau potable.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Inondation par remontées de nappe :

La Commune est concernée par le risque naturel de remontées de nappe, qualifié de sensibilité très faible à sub-affleurante.

Inondation par ruissellement :

La Commune est concernée par le risque naturel de ruissellement des eaux pluviales, notamment le long des deux Riots traversant le territoire communal (Riot de la Couture et Riot des Onze). Une attention particulière sera à apporter sur les terrains localisés dans ces zones (périmètres indicés « r »).

Mouvements de terrain :

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de cavités souterraines. Le règlement graphique reprend les périmètres connus de cavités souterraines (périmètres indicés « c »). Il est obligatoire de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul). Il est fortement recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

Sismicité :

La Commune est concernée par un risque de sismicité modéré (niveau 3).

Archéologie :

La Commune dispose d'un plan de zonage archéologique imposant une consultation des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles selon la superficie des projets (voir liste des servitudes et obligations diverses).

Engins de guerre :

La Commune est concernée par un risque lié à la présence d'engins de guerre.

Éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme, ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme (cité à l'article 11) après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti à protéger ».

Les dispositions de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme ne peuvent pas s'appliquer sur un immeuble protégé en application de l'article L 123-1-5-III-2° du même code.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation du titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements à usage d'activité industrielle,
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant, s'ils sont incompatibles avec la vocation de la zone, ou s'ils peuvent entraîner des incidents susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes,
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les parcs d'attractions et installations de jeux permanents, les stands de tirs et les pistes de karting,
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune (clapiers, poulaillers, abris...),
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets (pneus, sacs, ordures...),
- Les éoliennes, exceptées sauf celles à usage domestique décrites à l'article L 111-16 du code de l'urbanisme.

*** Dans les secteurs Uj, Us et Uv :**

- Toute construction à l'exception de celles autorisées à l'article U 2.

*** Dans les périmètres indicés (r) et (c) :**

- Les exhaussements et affouillements non strictement nécessaires aux constructions autorisées,
- La réalisation de caves et de sous-sols.

Pour les éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, y compris la démolition, à moins qu'ils ne respectent les conditions particulières édictées aux articles suivants.
- L'arrachage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, à moins qu'il ne respecte les prescriptions de l'article 13.

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

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article U1 sont autorisés.

Sont admises sous conditions particulières les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions sont autorisées sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, quand elles existent,
- Dans les secteurs repris par ces orientations d'aménagement, les constructions sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, et sous réserve que l'opération intéresse un minimum de 5 logements (ou le restant d'un îlot) et qu'elle respecte le phasage prévu,
- L'aménagement, l'extension et la transformation des activités existantes comportant des installations classées ou non, y compris les exploitations agricoles, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les dépôts et les stockages à l'air libre s'ils sont liés à l'exercice d'une activité, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et sous réserve d'être intégrés au mieux pour éviter toute vue directe depuis les voies publiques et les propriétés riveraines,
- Les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés, ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (retenue, bassin, noue...),
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins. Dans le cas d'un groupe de garages donnant sur une route départementale, l'accès est limité à une seule entrée-sortie.

*** Sont uniquement autorisés dans le secteur Uj :**

- Les bâtiments et installations annexes de faible volume liés à des habitations existantes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

*** Sont uniquement autorisés dans le secteur Uj(r) :**

- Les extensions de 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs.

*** Sont uniquement autorisés dans le secteur Us :**

- Les constructions, installations et aménagements à vocation sportive, socio-éducative ou de loisirs.

*** Sont uniquement autorisés dans le secteur Uv :**

- Les bâtiments et installations strictement liées à l'activité ferroviaire,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

* Sont uniquement autorisés dans le périmètre indicé (r) :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités non nuisantes, sous réserve que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit situé à +20cm minimum par rapport au niveau de la voirie,
- Les autres constructions et les bâtiments annexes liés aux constructions principales, sous réserve que le niveau de dalle rez-de-chaussée du bâtiment soit situé à +20cm minimum par rapport au terrain naturel existant avant travaux,
- Les constructions et installations édifiées dans la continuité du front bâti existant,
- Les constructions et installations favorisant la transparence hydraulique,
- Dans les zones d'inondation possible identifiées au plan de zonage (zones d'accumulation) : la hauteur du niveau de dalle du rez-de-chaussée de toute construction doit être située à +50cm minimum par rapport au niveau de la voirie.

* Dans le périmètre indicé (c) :

Les terrains repris dans le périmètre indicé (c) sur le plan de zonage peuvent présenter des risques d'instabilité du sol liés à l'existence de cavités souterraines. Il est fortement recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

Il revient aux maîtres d'ouvrage et aux constructeurs de prendre toutes les précautions techniques nécessaires pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

* Dans le périmètre indicé (pe) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) du captage en eau potable.

* Dans les périmètres indicés (pr) et (pi) :

- Les constructions sont réglementées sous réserve du respect des prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) du captage en eau potable.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Dans le respect des prescriptions édictées aux articles 1 et 11, à l'exception des démolitions autorisées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

La démolition et la transformation (création d'ouvertures, etc.) de parties d'un bâtiment à conserver peuvent être admises, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

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

Les accès et les voiries devront se réaliser selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, quand elles existent.

1/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu en vertu de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes handicapées ou à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

2/ Voirie

Les futures voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées ou à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres, avec largeur de chaussée de 5 mètres minimum. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement (sens unique, voie mixte...).

Les caractéristiques des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Le raccordement doit être approuvé par le gestionnaire du réseau.

2/ Eaux industrielles

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisées après avoir reçu l'agrément des services compétents.

3/ Assainissement

Le zonage d'assainissement de la Commune a été approuvé le 09 Juin 2006. Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif.

a) Eaux usées domestiques

Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

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 reliées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement avec création de voirie nouvelle, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges du gestionnaire de réseau.

DANS LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces installations d'assainissement devront être conçues de manière à être raccordées ultérieurement sur le réseau public d'assainissement, dès sa réalisation.

b) Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Effluents agricoles

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, chaussée réservoir, puits d'infiltration...).

Il est fortement recommandé de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositions en vigueur (débit de fuite limité à 2 l/s/ha).

Dans le périmètre indicé (c) :

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite.

4/ Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, fibre)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

5/ Déchets

Les voies privées en impasse supérieures à 50 mètres de longueur doivent avoir un point de collecte des ordures ménagères aménagé en limite de la voie publique et accessible.

ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, des voies ouvertes à la circulation publique,
- soit à l'alignement de l'une des deux constructions voisines,
- soit avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

En cas de construction sur un terrain desservi par plusieurs voies, ces règles d'implantation s'appliquent uniquement par rapport à la voie donnant accès à la construction principale.

Toute construction doit également être implantée à plus de 10 mètres de la limite d'emprise de la voie ferrée.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 4m par rapport aux hauts de berges des rivières identifiés sur le plan des servitudes d'utilité publique (voir document joint en annexe).

Exceptions dans l'ensemble de la zone :

Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

Dans le cas d'extensions et d'adaptations des constructions existantes, les constructions pourront être implantées dans l'alignement ou en arrière de la construction existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces dernières.

1/ Implantation sur limites séparatives

La construction sur au moins une limite séparative est possible.

Les extensions de construction implantées sur limite séparative doivent éviter toute gêne de voisinage.

2/ Implantation en retrait des limites séparatives

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de 3 mètres minimum.

Cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20 m² et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au faîtage.

3/ Exceptions dans l'ensemble de la zone

- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction,
- Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne peut dépasser plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée : R+1+C ou R+2. Un seul niveau habitable pourra être aménagé dans les combles.

La hauteur maximale des autres constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

Pour déterminer ces hauteurs, n'entrent pas en ligne de compte les superstructures et les ouvrages techniques de faible emprise (souches de cheminées, antennes...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*** Dans le secteur Un uniquement :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 26 m, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (silos notamment).

*** Dans le périmètre indicé (r) uniquement :**

- Le niveau de dalle du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ou d'activités non nuisantes devra être situé à +20cm minimum par rapport au niveau de la voirie.
- Le niveau de dalle du rez-de-chaussée des autres constructions et des bâtiments annexes devra être situé à +20cm minimum par rapport au terrain naturel existant avant travaux.
- Dans les zones d'inondation possible identifiées au plan de zonage (zones d'accumulation) : la hauteur du niveau de dalle du rez-de-chaussée de toute construction doit être située à +50 cm minimum par rapport au niveau de la voirie.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

La hauteur des éventuelles extensions ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

Selon l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, 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.

Le principe général est de permettre l'utilisation de matériaux, de couleurs et de formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement immédiat, ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'extensions ou d'annexes.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre liés à une démarche environnementale et thermique, ou à l'utilisation d'énergie(s) renouvelable(s) est autorisé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1/ Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit,
- les pastiches architecturaux,
- les bardages d'aspect métallique,
- les teintes blanches, brillantes et réfléchissantes.

2/ Toitures / Couvertures

La pente des toitures n'est pas réglementée. Les toitures terrasses sont autorisées si elles démontrent l'expression d'une démarche architecturale et environnementale.

Excepté pour les toitures terrasses, les couvertures des constructions principales seront traitées en matériaux d'aspect et de teintes similaires aux tuiles et ardoises.

D'autres matériaux de couvertures peuvent être admis pour les bâtiments annexes et les extensions, sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

Les capteurs solaires devront présenter une bonne insertion paysagère.

3/ Clôtures

*** Les clôtures sur rue et dans la marge de recul** auront une hauteur maximale de 2 mètres et devront être constituées soit :

- d'un mur plein traité en matériaux d'aspect et de teinte similaires aux briques rouges ou dans les mêmes matériaux que la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 0,80m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grilles, lisses,...),
- de grilles, grillages souples ou rigides (avec ou sans lames clipsables),
- de panneaux rigides (lames composite ou équivalent),
- et/ou d'une haie vive.

La pose d'éléments d'aspect et de teinte similaires aux plaques béton et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit sont interdits en limite d'emprise publique.

* En sus, dans le périmètre indicé « r » : les clôtures devront rester ouverte en partie basse, afin de favoriser la transparence hydraulique.

*** Sur les autres limites séparatives**, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et devront être constituées soit :

- d'un muret d'une hauteur de 0,50m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grilles, lisses,...),
- de grilles, grillages souples ou rigides (avec ou sans lames clipsables),
- de panneaux rigides (lames composite ou équivalent),
- et/ou d'une haie vive.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdits. La pose d'éléments d'aspect et de teinte similaires aux plaques béton est uniquement autorisée à la condition d'être traités en imitation pierre ou bois avec, à minima, la façade traitée orientée vers l'extérieur de la propriété (hors limite agricole).

Les murs d'intimité seront tolérés et ne pourront excéder 2 m de hauteur et 5 m de longueur à partir de la façade arrière de la construction principale.

De façon générale, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

* En sus, dans le périmètre indicé « r » : les clôtures devront rester ouverte en partie basse, afin de favoriser la transparence hydraulique.

4/ Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques tels que les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions environnantes.

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service doivent être masqués par des écrans de verdure et être positionnés de façon à éviter toute vue directe depuis l'espace public.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux et capteurs solaires), les pompes à chaleur et la géothermie sont autorisés.

Les paraboles, récepteurs et systèmes aérothermiques (pompes à chaleur...), devront être placés au mieux pour éviter toute vue directe depuis l'espace public et toute gêne de voisinage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément. Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine.

ARTICLE U 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

* Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé au minimum :

- 2 places de stationnement automobile par logement (y compris le garage),
- 1 place de stationnement dans le cadre de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat (article L 151-35 du code de l'urbanisme).

De plus, pour les opérations à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 5 logements.

* Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé, en dehors des voies publiques, des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

De plus, toute création d'ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, devra intégrer des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

ARTICLE U 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En domaine privatif, les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées (et non imperméabilisées) sur au moins 30 % de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Les plantations ne doivent créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les distances de plantations minimum par rapport aux limites séparatives devront être respectées (article 671 du code civil).

Les essences d'arbres et d'arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe du présent règlement.

* Dans le périmètre indicé « r » : il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'emploi de matériaux drainants.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou la destruction des éléments de patrimoine végétal à protéger est autorisé. Cependant, tout élément abattu doit être remplacé par une plantation de valeur écologique ou paysagère équivalente.

L'abattage d'éléments de patrimoine végétal est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité des biens ou des personnes.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie nouvelle, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

VOCATION DE LA ZONE

La zone UF est une zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, d'entrepôt et de bureaux.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Inondation par remontées de nappe :

La Commune est concernée par le risque naturel de remontées de nappe, qualifié de sensibilité très faible à sub-affleurante.

Inondation par ruissellement :

La Commune est concernée par le risque naturel de ruissellement des eaux pluviales, notamment le long des deux Riots traversant le territoire communal (Riot de la Couture et Riot des Onze). Une attention particulière sera à apporter sur les terrains localisés dans ces zones (périmètres indicés « r »).

Mouvements de terrain :

La Commune est concernée par un risque lié à la présence de cavités souterraines.

La Commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul). Il est fortement recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

Sismicité :

La Commune est concernée par un risque de sismicité modéré (niveau 3).

Archéologie :

La Commune dispose d'un plan de zonage archéologique imposant une consultation des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles selon la superficie des projets (voir liste des servitudes et obligations diverses).

Engins de guerre :

La Commune est concernée par un risque lié à la présence d'engins de guerre.

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux mentionnés à l'article UF2 sont interdits.

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

Sont admises sous conditions particulières les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôt et de bureaux, soumis ou non à la réglementation des installations classées, si elles sont liés à l'activité existante, et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances,
- l'aménagement, l'extension et la transformation des activités existantes, soumis ou non à la réglementation des installations classées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés dans la zone,
- Les bâtiments et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone,
- Les dépôts et les stockages à l'air libre s'ils sont liés à l'exercice d'une activité, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et sous réserve d'être intégrés au mieux pour éviter toute vue directe depuis les voies publiques,
- Les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés, ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (retenue, bassin, noue...).

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

1/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu en vertu de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes handicapées ou à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

2/ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet, et permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies 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 UF 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Le raccordement doit être approuvé par le gestionnaire du réseau.

2/ Eaux industrielles

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisées après avoir reçu l'agrément des services compétents.

3/ Assainissement

Le zonage d'assainissement de la Commune a été approuvé le 09 Juin 2006. Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif.

a) Eaux usées domestiques

Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

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 reliées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement avec création de voirie nouvelle, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges du gestionnaire de réseau.

DANS LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces installations d'assainissement devront être conçues de manière à être raccordées ultérieurement sur le réseau public d'assainissement, dès sa réalisation.

b) Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation de ces eaux peut être soumise à un pré-traitement spécifique avant le rejet au réseau d'assainissement.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, chaussée réservoir, puits d'infiltration...).

Il est recommandé de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositions en vigueur (débit de fuite limité à 2 l/s/ha).

4/ Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, fibre)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UF 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

Toute construction doit également être implantée à plus de 10 mètres de la limite d'emprise de la voie ferrée.

Exceptions dans l'ensemble de la zone :

- Les postes de gardiennage, de surveillance ou d'accueil, d'une surface maximum de 30 m², peuvent être implantés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces dernières.

1/ Implantation sur limites séparatives

La construction en limite séparative est autorisée :

- lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit des limites n'excède pas 5,00 mètres au faîtage,
- lorsqu'il s'agit d'une extension d'un bâtiment déjà positionné sur limite séparative.

Les extensions de construction implantées sur limite séparative doivent éviter toute gêne de voisinage.

2/ Implantation en retrait des limites séparatives

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de 4 mètres minimum.

3/ Exceptions dans l'ensemble de la zone

- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être respectée une distance suffisante pour assurer la libre circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 70 % de l'unité foncière.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne peut dépasser plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée : R+1+C ou R+2. Un seul niveau habitable pourra être aménagé dans les combles.

La hauteur maximale des autres constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

Pour déterminer ces hauteurs, n'entrent pas en ligne de compte les superstructures et les ouvrages techniques de faible emprise (souches de cheminées, antennes...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

Selon l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, 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.

Le principe général est de permettre l'utilisation de matériaux, de couleurs et de formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement immédiat, ni avec le corps des bâtiments principaux dans le cas d'extensions ou d'annexes.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre liés à une démarche environnementale et thermique, ou à l'utilisation d'énergie(s) renouvelable(s) est autorisé.

La volumétrie des bâtiments privilégiera des volumes simples et horizontaux pour une meilleure intégration dans le paysage.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1/ Façades / Matériaux

Les façades de bâtiments visibles depuis la RD 118 devront être traitées qualitativement.

Les extensions et les bâtiments annexes devront par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec les bâtiments principaux.

Les éventuels logements autorisés sur la zone devront être intégrés dans le volume du bâtiment principal ou être réalisés en harmonie avec ce dernier.

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit,
- les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

2/ Toitures / Couvertures

- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Les couvertures d'aspect ondulé sont interdites.

3/ Clôtures

Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec les bâtiments principaux et leur environnement. Ces dernières seront obligatoirement doublées de végétaux le long des limites avec l'espace agricole.

De façon générale, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

4/ Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques tels que les citernes de gaz liquéfié, les aires de stockage ou de service doivent être masqués par des écrans de verdure et être positionnés de façon à éviter toute vue directe depuis l'espace public.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux et capteurs solaires), les pompes à chaleur et la géothermie sont autorisés.

5/ Traitement des déchets

Le stockage de grandes quantités de déchets provenant des activités de logistique ou de production devra se faire au sein d'un local spécifiquement aménagé. Les containers en plein air sont interdits.

L'établissement devra prévoir les espaces nécessaires pour répondre aux caractéristiques spécifiques du tri et du stockage des différents types de déchets.

ARTICLE UF 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

* Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé au minimum :

- 2 places de stationnement automobile par logement (y compris le garage),

* Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé, en dehors des voies publiques, des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

De plus, tout bâtiment à usage industriel ou de bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

ARTICLE UF 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues à la circulation et au stationnement doivent obligatoirement être végétalisées.

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysager et, devront être plantés à raison d'un arbre à moyenne tige pour 100 m².

Les plantations ne doivent créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les distances de plantations minimum par rapport aux limites séparatives devront être respectées (article 671 du code civil).

Les essences d'arbres et d'arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe du présent règlement.

ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

ARTICLE UF 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UF 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie nouvelle, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

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

Dans cette zone, sont autorisées uniquement les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, ainsi que les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation existants.

DIVISION EN SECTEURS ET PERIMETRES INDICES

La zone comprend :

- un secteur Ad de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), correspondant aux équipements liés à la déchetterie,
- un secteur Ah correspondant aux constructions isolées (écarts),
- un secteur Ae qui reprend les terrains intégrés dans la zone propice au développement éolien,
- un périmètre indicé « c » qui reprend les terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de cavités souterraines. Le document graphique du règlement reprend les zones connues dans lesquelles il est obligatoire de faire procéder à des sondages de reconnaissance,
- un périmètre indicé « r » qui reprend les terrains soumis à d'éventuels risques liés aux ruissellement d'eaux pluviales,
- un périmètre indicé « pe » qui reprend les terrains localisés à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage en eau potable.
- un périmètre indicé « pr » qui reprend les terrains localisés à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage en eau potable.
- un périmètre indicé « pi » qui reprend les terrains localisés à l'intérieur du périmètre de protection immédiat du captage en eau potable.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Inondation par remontées de nappe :

La Commune est concernée par le risque naturel de remontées de nappe, qualifié de sensibilité très faible à sub-affleurante.

Inondation par ruissellement :

La Commune est concernée par le risque naturel de ruissellement des eaux pluviales, notamment le long des deux Riots traversant le territoire communal (Riot de la Couture et Riot des Onze). Une attention particulière sera à apporter sur les terrains localisés dans ces zones (périmètres indicés « r »).

Mouvements de terrain :

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de cavités souterraines. Le règlement graphique reprend les périmètres connus de cavités souterraines (périmètres indicés « c »). Il est obligatoire de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul). Il est obligatoire de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

Sismicité :

La Commune est concernée par un risque de sismicité modéré (niveau 3).

Archéologie :

La Commune dispose d'un plan de zonage archéologique imposant une consultation des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles selon la superficie des projets (voir liste des servitudes et obligations diverses).

Engins de guerre :

La Commune est concernée par un risque lié à la présence d'engins de guerre.

Éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme, ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (cité à l'article 11) après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti à protéger ».

Les dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de l'urbanisme ne peuvent pas s'appliquer sur un immeuble protégé en application de l'article L 123-1-5-III-2° du même code.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation du titre des travaux, installations et aménagements soumis à

déclaration préalable au titre de l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions particulières à l'article A2.

* Dans les périmètres indicés (c), sont interdits :

- Les exhaussements et affouillements non strictement nécessaires aux constructions autorisées,
- La réalisation de caves et de sous-sols.

* Dans les périmètres indicés (r), sont interdits :

- Les exhaussements et affouillements non strictement nécessaires aux constructions autorisées,
- Les constructions à usage d'habitation,
- La réalisation de caves et de sous-sols.

Pour les éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, y compris la démolition, à moins qu'ils ne respectent les conditions particulières édictées aux articles suivants.*
- *L'arrachage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, à moins qu'il ne respecte les prescriptions de l'article 13.*

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

Dans toute la zone à l'exception des secteurs Ad et Ah, sont admises sous conditions particulières les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés à l'activité agricole, soumis ou non à la réglementation des installations classées, dans la mesure où les bâtiments ne compromettent pas la vocation de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, et à la condition qu'elles soient localisées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation,
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments liés à la diversification¹ de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne compromettent pas la vocation de la zone,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

¹ La diversification comprend toutes les activités dites accessoires réalisées dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente des produits issus de l'exploitation) et nécessaires à l'exploitation agricole.

* Dans le secteur Ae :

- Les éoliennes non destinées à l'auto-consommation sont autorisées, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

* Sont uniquement autorisées dans le périmètre indicé (r) :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole,
- Les extensions dans la limite de 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs,
- Les constructions autorisées sous réserve que le niveau de dalle rez-de-chaussée du bâtiment soit situé à +20cm minimum par rapport au terrain naturel existant avant travaux,
- Dans les zones d'inondation possible identifiées au plan de zonage (zones d'accumulation) : la hauteur du niveau de dalle du rez-de-chaussée de toute construction doit être située à +50cm minimum par rapport au niveau de la voirie.

* Dans le périmètre indicé (c) :

Les terrains repris dans le périmètre indicé (c) sur le plan de zonage peuvent présenter des risques d'instabilité du sol liés à l'existence de cavités souterraines. Il est obligatoire de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

Il revient aux maîtres d'ouvrage et aux constructeurs de prendre toutes les précautions techniques nécessaires pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

* Dans le périmètre indicé (pe) :

- Les constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) du captage en eau potable.

* Dans les périmètres indicés (pr) et (pi) :

- Les constructions sont réglementées sous réserve du respect des prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) du captage en eau potable.

* Sont uniquement autorisées dans les secteurs Ad et Ah :

- Les extensions et les annexes dans une limite de 30 m² de surface de plancher créée,
- Une unique extension et un unique bâtiment annexe sont autorisés par unité foncière.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Dans le respect des prescriptions édictées aux articles 1 et 11, à l'exception des démolitions autorisées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

La démolition et la transformation (création d'ouvertures, etc.) de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

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

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu en vertu de l'article 682 du code civil.

Les accès et les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes handicapées ou à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par un branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement

Le zonage d'assainissement de la Commune a été approuvé le 09 Juin 2006. Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif.

a) Eaux usées domestiques

Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

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 reliées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement avec création de voirie nouvelle, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges du gestionnaire de réseau.

DANS LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

b) Eaux non domestiques et effluents agricoles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, chaussée réservoir, puits d'infiltration...).

Il est recommandé de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositions en vigueur (débit de fuite limité à 2 l/s/ha).

Dans le périmètre indicé (c) :

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite.

3/ Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, fibre)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

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

Les constructions à usage agricole doivent être implantées :

- avec un retrait minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales n°115 et 118,
- avec un retrait minimal de 25 mètres par rapport à l'axe des voies en entrée de ville,
- avec un retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toute construction doit également être implantée à plus de 10 mètres de la limite d'emprise de la voie ferrée.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 4m par rapport aux hauts de berges des rivières identifiés sur le plan des servitudes d'utilité publique (voir document joint en annexe).

Exceptions dans l'ensemble de la zone :

Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de bâtiments agricoles existants ne respectant pas les retraits minimaux imposés.

Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces dernières.

En cas de retrait :

- les constructions agricoles doivent être éloignées d'une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.
- les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance minimale de 3 mètres. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20 m² et dont la hauteur totale n'excède pas 4 mètres.

Exceptions dans l'ensemble de la zone

Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

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

Entre deux bâtiments agricoles non contigus doit toujours être respectée une distance suffisante pour assurer la libre circulation des véhicules de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

*** Dans le secteur Ah :**

Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul maximal de 20m par rapport à l'habitation principale.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*** Dans les secteurs Ad et Ah :**

L'emprise au sol des extensions et des annexes est limitée à 30 m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne peut dépasser le niveau R+1 ou R+C, le tout limité à 9.00 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne peut dépasser 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, est limitée à la hauteur de faîtage du bâtiment principal.

La hauteur maximale des annexes aux bâtiments d'habitation existants, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, est limitée à 4.00 mètres au faîtage.

Pour déterminer ces hauteurs, n'entrent pas en ligne de compte les superstructures et les ouvrages techniques de faible emprise (souches de cheminées, antennes...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*** Dans le secteur Ad et Ah :**

La hauteur maximale des extensions et des annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, est limitée à 4,00 mètres au faîtage.

* Dans le secteur Ae :

Les précédentes règles de hauteur ne s'appliquent pas pour les éoliennes.

* En sus, dans le périmètre indicé (r) :

- Les constructions autorisées sous réserve que le niveau de dalle rez-de-chaussée du bâtiment soit situé à +20cm minimum par rapport au terrain naturel existant avant travaux,
- Dans les zones d'inondation possible identifiées au plan de zonage (zones d'accumulation) : la hauteur du niveau de dalle du rez-de-chaussée de toute construction doit être située à +50cm minimum par rapport au niveau de la voirie.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

La hauteur des éventuelles extensions ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Selon l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, 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.

Le principe général est de permettre l'utilisation de matériaux, de couleurs et de formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement immédiat, ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'extensions ou d'annexes.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre liés à une démarche environnementale et thermique, ou à l'utilisation d'énergie(s) renouvelable(s) est autorisé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1/ Pour les constructions à usage d'habitation :

Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit,
- les bardages d'aspect métallique,
- les teintes blanches, brillantes ou réfléchissantes.

Toitures / Couvertures

La pente des toitures n'est pas réglementée. Les toitures terrasses sont autorisées si elles démontrent l'expression d'une démarche architecturale et environnementale.

Excepté pour les toitures terrasses, les couvertures des constructions principales seront traitées en matériaux d'aspect traditionnel et de teinte similaire aux tuiles et ardoises.

D'autres matériaux de couvertures peuvent être admis pour les bâtiments annexes et les extensions, sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

Les capteurs solaires devront présenter une bonne insertion paysagère.

2/ Pour les constructions à usage agricole :

Les constructions doivent être réalisées de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement proche et lointain.

L'implantation des bâtiments isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doit être choisie de façon à assurer la meilleure intégration dans le paysage.

En entrée de ville, tous les nouveaux bâtiments doivent être masqués par des écrans de verdure et être positionnés de façon à éviter toute vue directe depuis l'espace public.

Pour les façades visibles depuis les voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de teinte similaire à ceux du bâtiment principal. L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être recherchée.

En entrée de ville comme dans toute la zone, l'utilisation de teintes blanches, brillantes ou réfléchissantes est interdite.

3/ Clôtures

*** Les clôtures sur rue et dans la marge de recul** auront une hauteur maximale de 2 mètres et devront être constituées soit :

- d'un mur plein traité en matériaux d'aspect et de teinte similaires aux briques rouges ou dans les mêmes matériaux que la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 0,80m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grilles, lisses,...),
- de grilles ou de panneaux rigides,
- et/ou d'une haie vive.

La hauteur maximale des portails et des portillons est limitée à 2,50 m.

La pose d'éléments d'aspect et de teinte similaires aux plaques béton et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit sont interdits en limite d'emprise publique.

* En sus, dans le périmètre indicé « r » : les clôtures devront rester ouverte en partie basse, afin de faciliter la transparence hydraulique sur le secteur.

* **Sur les autres limites séparatives**, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et devront être constituées soit :

- d'un muret d'une hauteur de 0,50m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grilles, lisses,...),
- de grilles ou de panneaux rigides,
- d'un grillage souple,
- et/ou d'une haie vive.

De façon générale, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

* En sus, dans le périmètre indicé « r » : les clôtures devront rester ouverte en partie basse, afin de faciliter la transparence hydraulique sur le secteur.

4/ Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques tels que les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions environnantes.

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service doivent être masqués par des écrans de verdure et être positionnés de façon à éviter toute vue directe depuis l'espace public.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux et capteurs solaires), les pompes à chaleur et la géothermie sont autorisés.

Les paraboles, récepteurs et systèmes aérothermiques (pompes à chaleur...), devront être placés au mieux pour éviter toute vue directe depuis l'espace public et toute gêne de voisinage.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément. Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine.

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

* Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé au minimum :

- 2 places de stationnement automobile par logement (y compris le garage).

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les bâtiments agricoles implantés en périphérie du village devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, de façon à assurer leur intégration dans le paysage.

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer aucune gêne pour l'activité. Les aménagements devront garantir la fonctionnalité du bâtiment, le recul des plantations par rapport aux bâtiments est admis.

Les espaces libres situés aux abords des bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un traitement qualitatif. Les dépôts et les aires de stockage ou de service devront être masqués par des écrans de verdure et être positionnés de façon à éviter toute vue directe depuis l'espace public.

Les plantations ne doivent créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les distances de plantations minimum par rapport aux limites séparatives devront être respectées (article 671 du code civil).

Les essences d'arbres et d'arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou la destruction des éléments de patrimoine végétal à protéger est autorisé. Cependant, tout élément abattu doit être remplacé par une plantation de valeur écologique ou paysagère équivalente.

L'abattage d'éléments de patrimoine végétal est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité des biens ou des personnes.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions à usage habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à préserver en raison de son caractère d'espaces naturels et de la qualité des paysages.

DIVISION EN SECTEURS ET PERIMETRES INDICES

La zone comprend :

- un périmètre indicé « pr » qui reprend les terrains localisés à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage en eau potable.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Inondation par remontées de nappe :

La Commune est concernée par le risque naturel de remontées de nappe, qualifié de sensibilité très faible à sub-affleurante.

Inondation par ruissellement :

La Commune est concernée par le risque naturel de ruissellement des eaux pluviales, notamment le long des deux Riots traversant le territoire communal (Riot de la Couture et Riot des Onze). Une attention particulière sera à apporter sur les terrains localisés dans ces zones (périmètres indicés « r »).

Mouvements de terrain :

La Commune est concernée par un risque lié à la présence de cavités souterraines.

La Commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul). Il est fortement recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur les terrains concernés et d'y adapter les techniques de construction.

Sismicité :

La Commune est concernée par un risque de sismicité modéré (niveau 3).

Archéologie :

La Commune dispose d'un plan de zonage archéologique imposant une consultation des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles selon la superficie des projets (voir liste des servitudes et obligations diverses).

Engins de guerre :

La Commune est concernée par un risque lié à la présence d'engins de guerre.

Éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation du titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions particulières à l'article N2.

Pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

L'arrachage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, à moins qu'il ne respecte les prescriptions de l'article 13.

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

Sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans une limite de 30 m² de surface de plancher créée,
- Les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés, ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (retenue, bassin, noue...),
- les clôtures.

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

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu en vertu de l'article 682 du code civil.

Les accès et les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes handicapées ou à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Le raccordement doit être approuvé par le gestionnaire du réseau.

2/ Assainissement

Le zonage d'assainissement de la Commune a été approuvé le 09 Juin 2006. Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif.

a) Eaux usées domestiques

Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

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 reliées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement avec création de voirie nouvelle, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges du gestionnaire de réseau.

DANS LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

b) Eaux non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées. Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, chaussée réservoir, puits d'infiltration...).

En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositions en vigueur (débit de fuite limité à 2 l/s/ha).

3/ Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, fibre)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 1 mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 30 m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne peut dépasser 9.00 mètres au faîtage.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Selon l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

3/ Clôtures

*** Les clôtures sur rue et dans la marge de recul** auront une hauteur maximale de 2 mètres et devront être constituées soit :

- d'un muret d'une hauteur de 0,80m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grilles, lisses,...),
- de grilles ou de panneaux rigides doublés d'une haie vive,
- et/ou d'une haie vive.

La hauteur maximale des portails et des portillons est limitée à 2,50 m.

La pose d'éléments d'aspect et de teintes similaires aux plaques béton et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit sont interdits en limite d'emprise publique.

*** Sur les autres limites séparatives**, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et devront être constituées soit :

- d'un muret d'une hauteur de 0,50m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grilles, lisses,...),
- de grilles ou de panneaux rigides,
- d'un grillage souple,
- et/ou d'une haie vive d'essences locales.

De façon générale, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

4/ Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques tels que les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions environnantes.

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Toutes les plantations existantes doivent être maintenues au maximum.
Les plantations ne doivent créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les distances de plantations minimum par rapport aux limites séparatives devront être respectées (article 671 du code civil).

Les essences d'arbres et d'arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou la destruction des éléments de patrimoine végétal à protéger est autorisé. Cependant, tout élément abattu doit être remplacé par une plantation de valeur écologique ou paysagère équivalente.

L'abattage d'éléments de patrimoine végétal est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité des biens ou des personnes.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé (supprimé depuis la Loi ALUR).

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

**Annexe : Liste des essences locales
recommandées pour les plantations**

Arbres champêtres :

Aulne glutineux *Alnus glutinosa*
Bouleau verruqueux *Betula pendula*
Charme (Charmille) *Carpinus betulus*
Châtaignier *Castanea sativa*
Chêne pédonculé *Quercus robur*
Chêne sessile *Quercus petraea*
Érable champêtre *Acer campestre*
Érable sycomore *Acer pseudoplatanus*
Hêtre *Fagus sylvatica*
Merisier *Prunus avium*
Noyer commun *Juglans regia*
Peuplier tremble *Populus tremula*
Saule blanc *Salix alba*
Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos*
Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata*

Arbustes champêtres :

Bourdaie *Frangula alnus*
Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
Églantier *Rosa canina*
Fusain d'Europe *Eunymus europaeus*
Nerprun purgatif *Rhamnus cathartica*
Noisetier *Corylus avellana*
Orme champêtre *Ulmus minor*
Prunellier *Prunus spinosa*
Saule Marsault *Salix caprea*
Saule osier *Salix viminalis*
Sureau *Sambucus nigra*
Troène d'Europe *Ligustrum vulgare*
Viorne mancienne *Viburnum lantana*
Viorne obier *Viburnum opulus*

Arbustes à feuillage persistant :

Buis *Buxus sempervirens*
Houx *Ilex aquifolium*
Genêt à balai *Cytisus scoparius*

Plantes grimpantes :

Chèvrefeuille des bois *Lonicera periclymenum*
Houblon *Humulus lupulus*
Lierre *Hedera helix*