

Bèze

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4.1
Règlement écrit

Version du 29 juin 2018

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

Sommaire

| | |
|---|----|
| TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... | 3 |
| TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 7 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA | 8 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB..... | 17 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE..... | 25 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX..... | 27 |
| TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... | 32 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU | 33 |
| TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 42 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A..... | 43 |
| TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 50 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N..... | 51 |
| TITRE VI : ANNEXES..... | 55 |
| DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS | 56 |
| LEXIQUE | 58 |
| TRAITEMENT DES HAIES ET LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES CONSEILLÉES (source : <i>Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien</i>)..... | 67 |

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Bèze, dans le département de la Côte-d'Or

ARTICLE 2 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

2.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

| | |
|-----------|---|
| UA | <p>La zone UA correspond aux principaux espaces bâtis du centre ancien de la commune. La zone est à vocation mixte (habitat, commerces, services, etc.). Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.</p> <p>La zone contient un secteur UAj réservé à la réalisation d'abris de jardins.</p> |
| UB | <p>La zone UB correspond aux extensions récentes de la commune.</p> <p>La zone est à vocation résidentielle mais peut accueillir des activités non nuisantes. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.</p> |
| UE | <p>La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation principale d'équipements publics et d'installations d'intérêt collectif, ainsi que d'équipements sportifs.</p> |
| UX | <p>Cette zone concerne les secteurs d'activités économiques.</p> |

2.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

| | |
|------------|--|
| 1AU | <p>La zone urbaine 1AU englobe les territoires d'extension envisagés pour le développement de la commune à court et moyen terme. Il s'agit d'une zone dite naturelle destinée à être urbanisée, consacrée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.</p> <p>Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (Pièce n°3 du PLU).</p> <p>Elle compte 3 sites.</p> <p>Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers, ...).</p> |
|------------|--|

2.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

| | |
|----------|--|
| A | <p>La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou paysagères. Elle est réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.</p> <p>La zone contient un secteur Aer réservé à la réalisation d'installations de production d'énergies renouvelables.</p> |
|----------|--|

2.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

| | |
|----------|---|
| N | <p>Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.</p> |
|----------|---|

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et aux installations d'intérêt général (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- Les éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme),
- Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définis au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme,
- Les Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme,
- Des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et **de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.**

La démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir en ce qui concerne les éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique (Pièce n°4.3 du PLU).

Édification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et **de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.**

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de

cette immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf cas de reconstruction après sinistre.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

ARTICLE 4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU, par délibération du Conseil Municipal en date du

ARTICLE 5 - LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- Les caractéristiques géologiques du territoire de Bèze permettent de penser qu'un risque de remonté de nappe est possible à proximité de la Bèze et du Chiron,
- Les caractéristiques géologiques du territoire de Bèze permettent de penser qu'un risque d'inondation est possible à proximité de la Bèze et du Chiron,
- La commune de Bèze est concernée par des aléas retrait gonflement des argiles faible à moyen.

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

ARTICLE 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des collectivités peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps des règles de la zone concernée (articles 3 à 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 7 – Archéologie

En application des articles L.531-14 et R.531-1 et suivants du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond aux principaux espaces bâtis du centre ancien de la commune.
La zone est à vocation mixte (habitat, commerces, services, etc.).

Cette zone est une zone déjà urbanisée où les équipements existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation, les commerces et accessoirement sur les bureaux, les services, et les extensions d'activités artisanales existantes sous les conditions énoncées à l'article UA2.

La zone contient un **secteur UAj** réservé à la réalisation d'abris de jardins.

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

Article UA 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Dans la destination « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Exploitation forestière**
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Commerce de gros**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie, Entrepôts et Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

En **secteur UAj**, sont interdites toutes les constructions sauf celles énumérées à l'article UA2.

Article UA 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions des sous-destinations **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma, Salles d'art et de spectacle, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Autres équipements recevant du public** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des

pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

- ∂ Les constructions de la sous-destination **Exploitation agricole**, à condition d'être liées et nécessaires à une activité déjà présente sur la même unité foncière, de servir au logement des récoltes et du matériel agricole et de ne pas émettre de nuisances ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les installations classées soumises à déclaration et les constructions servant au logement des récoltes et du matériel agricole à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

En secteur **UAj** sont autorisés uniquement les abris de jardins d'une superficie inférieure à 9 m².

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UA 3 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

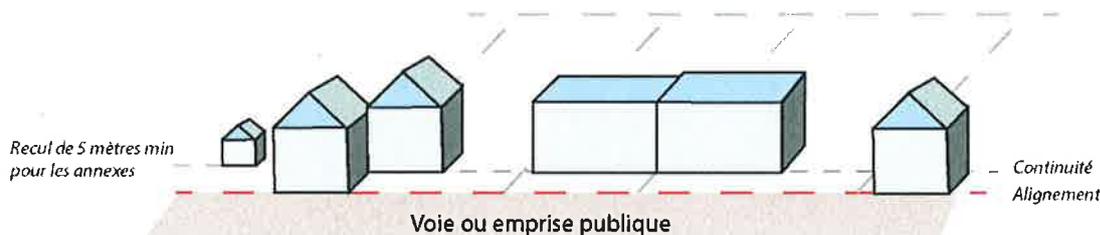
Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges de cours d'eau.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- ∂ Soit à l'alignement
- ∂ Soit dans la continuité du bâti existant

Les annexes seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



implantation du bâtiment principal par rapport à la voie et aux emprises publiques en UA

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative.

Les annexes s'implanteront en respectant un recul minimum de 5 mètres.

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de tout point de la limite parcellaire.

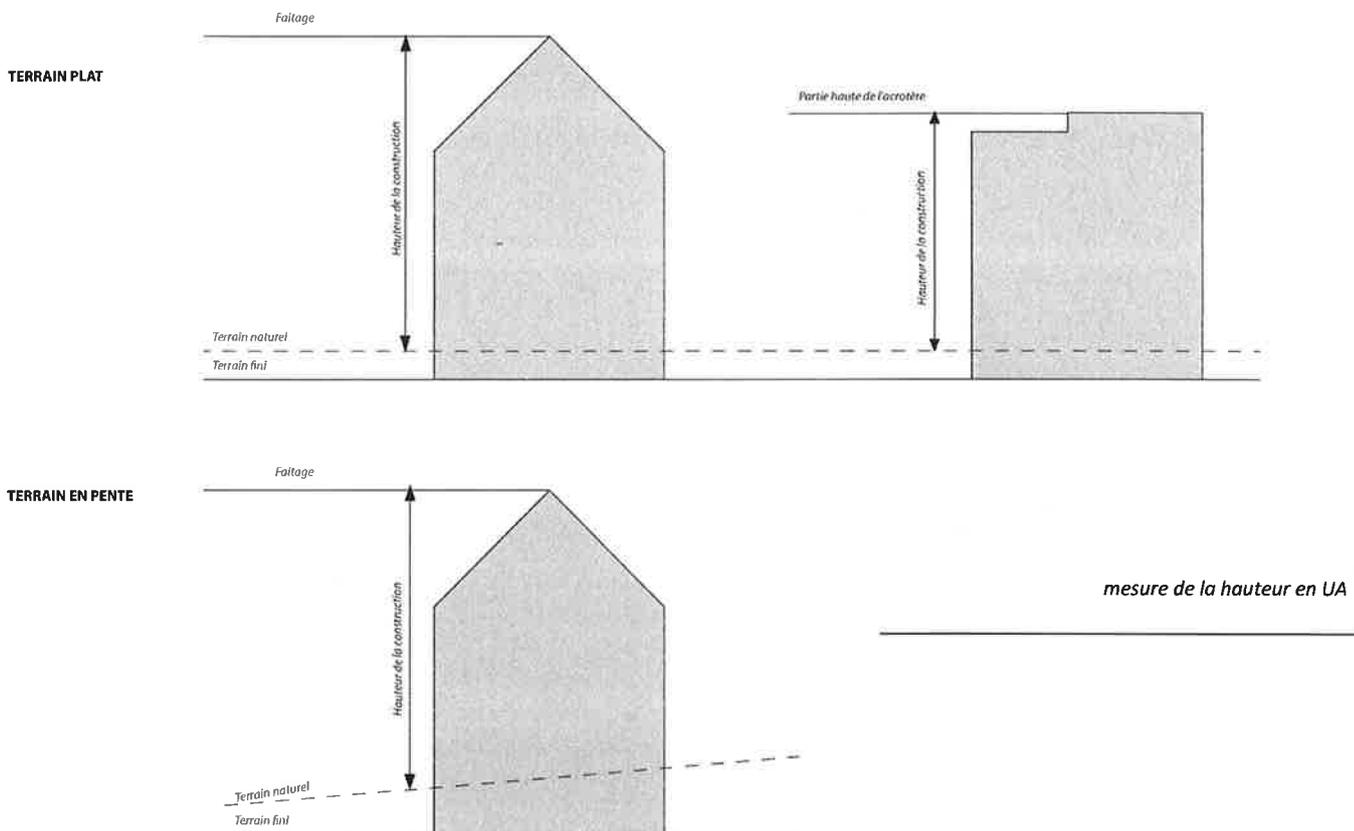
4.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **9 mètres**.

La hauteur maximale des annexes est limitée à **4 mètres**.



Article UA 4 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 0.30 mètre de haut.

Les constructions, y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

Toitures

Les toitures seront à 2 ou 4 pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement entre 40 et 45°), sans pouvoir être inférieure à 35°.

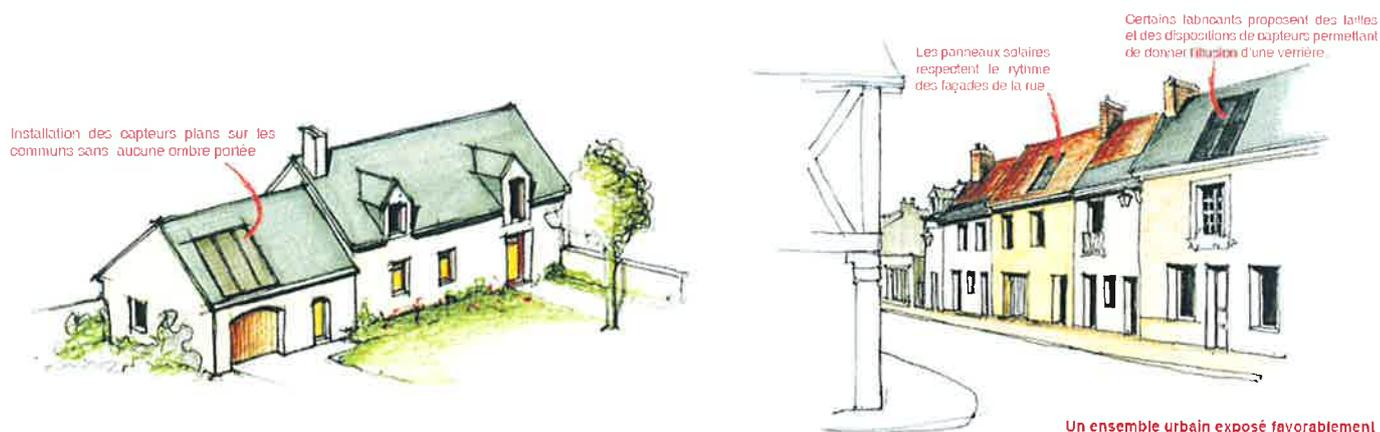
La ligne de faitage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes et les vérandas. La toiture de ces constructions n'est pas soumise à une pente minimum.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les bâtiments principaux mais elles sont admises comme liaison entre toitures.

Les extensions de bâtiments pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Les panneaux solaires seront intégrés au pan de toiture sans saillie. Ils devront être de teinte sombre sans facettes ni filets.



installation des panneaux solaires en UA (source dessin : PNR Anjou-Loire-Touraine)

Hormis pour les vérandas et les abris de jardin, les toitures seront couvertes :

- ∂ Soit en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés
- ∂ Soit en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés

Ouvertures

Sont autorisés :

- ∂ Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment
- ∂ Les châssis fonte dits « Vasistas »
- ∂ Les tuiles de verre
- ∂ Les châssis rampants modernes lorsqu'ils n'influent pas sur la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public

Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- ∂ Les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique
- ∂ Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes
- ∂ Les volets seront soit pleins à traverses sans écharpes, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux

Les volets roulants intérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie.

Les teintes seront choisies dans la palette de couleur traditionnelle.

Façades

Une unité d'aspect sera recherchée dans les façades du bâtiment.

Les façades doivent être enduites ; à l'exception des pierres destinées à rester visibles.

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Les abris de jardin auront des tons en harmonie avec ceux du bâtiment principal dont ils dépendent.

Clôtures

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes.

Elles pourront être réalisées :

- ∂ Soit avec des murs pleins, d'une hauteur maximale de 1.20 mètres
- ∂ Soit en haies végétales, d'une hauteur maximale de 2.0 mètres
- ∂ Soit par des murs bahut d'une hauteur maximale de 60 centimètres surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.40 mètre

Divers

Les citernes de gaz ou de fuel devront être invisibles du domaine public ou dissimulées par un écran de verdure.

Élément du patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et en respectant les dispositions définies à la pièce « **élément du patrimoine** » (n°XX du PLU).

Article UA 5 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences locales.

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences végétales locales.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Article UA 6 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Il est demandé :

- ∂ Pour les **habitations**: 1 place de stationnement minimum par logement
- ∂ Pour les constructions d'**hébergement hôtelier** et/ou **restauration** :
 - 1 place pour 20 m² de salle de restaurant
 - 1 place pour 2 chambres, avec un minimum d'une place
- ∂ Pour les autres constructions : 1 place pour 50 m² de surface de plancher

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA 7 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ Aux usages qu'elles supportent,
- ∂ Aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ Au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Article UA 8 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux non domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et devront faire l'objet d'un prétraitement approprié défini en accord avec le gestionnaire du réseau.

- Eaux pluviales

L'installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie est **recommandée**.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions d'habitat collectif ou recevant du public ont **l'obligation** d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Les constructions individuelles sont **incitées** à la réalisation d'une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si impossibilité technique, ils devront être discrets.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **1 fourreau** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux extensions récentes de la commune.

La zone est à vocation résidentielle mais peut accueillir des activités non nuisantes.

Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.

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

Article UB 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique et Cinéma**
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie, Entrepôt et Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les installations classées,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Article UB 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions des sous-destinations **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Équipement sportif et Bureau** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les constructions servant au logement des récoltes et du matériel agricole à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UB 3 - volumétrie et implantation des constructions

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

La façade ou le pignon du bâtiment principal peut être implanté à l'alignement des voies.

Les annexes seront implantées dans l'alignement du bâtiment principal ou avec un recul minimum de 5 mètres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

Les constructions principales doivent s'implanter :

- ∂ Soit à l'alignement,
- ∂ soit avec un recul minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative.

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de tout point de la limite parcellaire.

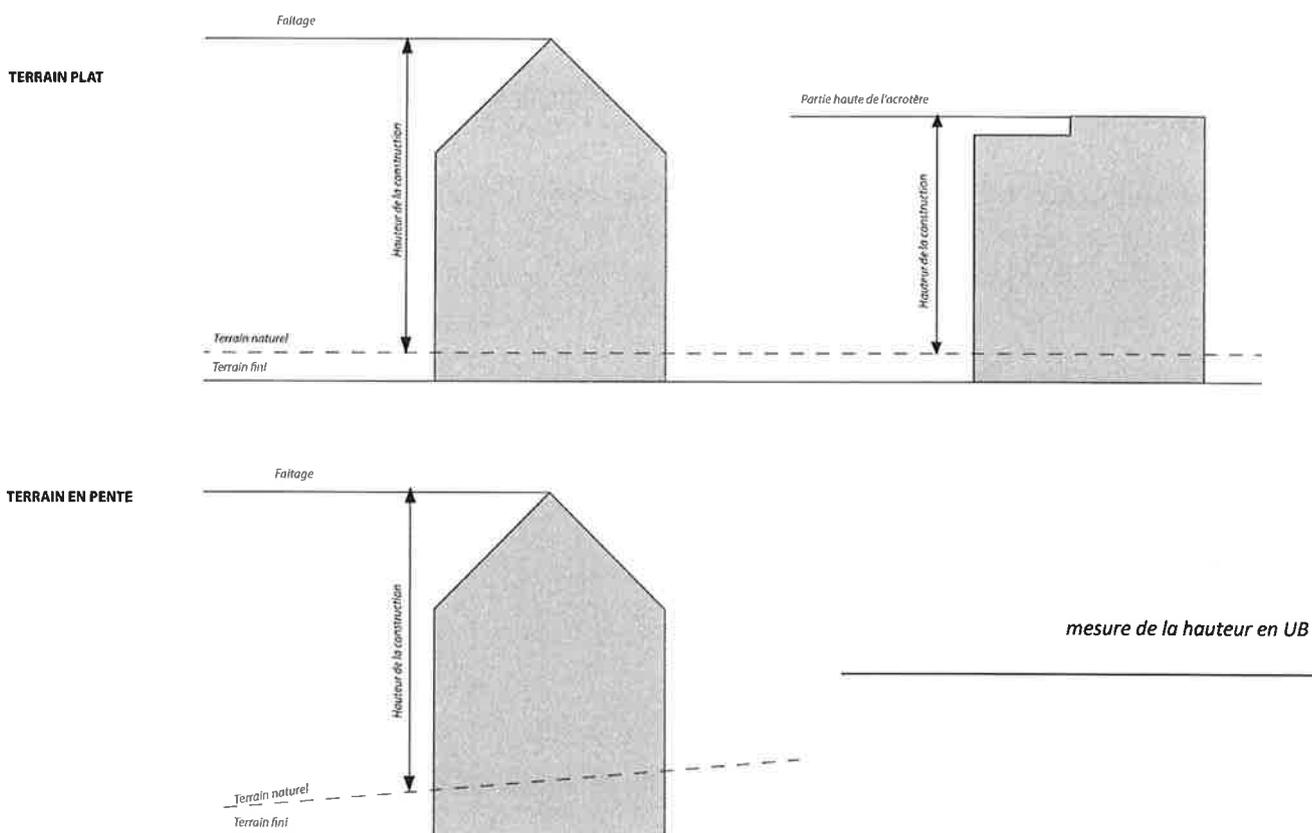
3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **12 mètres**.

La hauteur maximale des annexes est limitée à **4 mètres**.



Article UB 4 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 0.30 mètre de haut.

Les constructions, y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la

composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

Toitures

Les toitures seront à 2 ou 4 pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement entre 40 et 45°), sans pouvoir être inférieure à 35°.

La ligne de faitage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

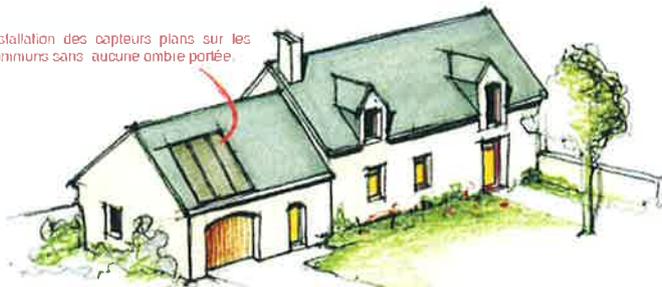
Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes et les vérandas. La toiture de ces constructions n'est pas soumise à une pente minimum.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les bâtiments principaux mais elles sont admises comme liaison entre toitures.

Les extensions de bâtiments pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

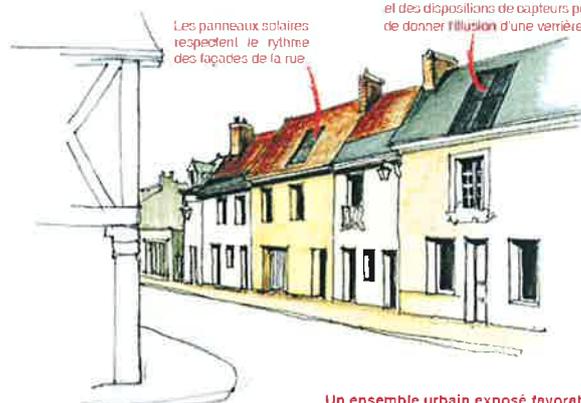
Les panneaux solaires seront intégrés au pan de toiture sans saillie. Ils devront être de teinte sombre sans facettes ni filets.

Installation des capteurs plans sur les communs sans aucune ombre portée.



Les panneaux solaires respectent le rythme des façades de la rue.

Certains fabricants proposent des tailles et des dispositions de capteurs permettant de donner l'illusion d'une venière.



installation des panneaux solaires en UB (source dessin : PNR Anjou-Loire-Touraine)

Hormis pour les vérandas et les abris de jardin, les toitures seront couvertes :

- ∂ Soit en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés
- ∂ Soit en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés

Ouvertures

Sont autorisés :

- ∂ Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment
- ∂ Les châssis fonte dits « Vasistas »
- ∂ Les tuiles de verre
- ∂ Les châssis rampants modernes lorsqu'ils n'influent pas sur la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public

Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- ∂ Les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique
- ∂ Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes
- ∂ Les volets seront soit pleins à traverses sans écharpes, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux

Les volets roulants intérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie.

Les teintes seront choisies dans la palette de couleur traditionnelle.

Façades

Une unité d'aspect sera recherchée dans les façades du bâtiment.

Les façades doivent être enduites ; à l'exception des pierres destinées à rester visibles.

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Les abris de jardin auront des tons en harmonie avec ceux du bâtiment principal dont ils dépendent.

Clôtures

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes.

Elles pourront être réalisées :

- ∂ Soit avec des murs pleins, d'une hauteur maximale de 1.20 mètres
- ∂ Soit en haies végétales, d'une hauteur maximale de 2.0 mètres
- ∂ Soit par des murs bahut d'une hauteur maximale de 60 centimètres surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.40 mètre

Divers

Les citernes de gaz ou de fuel devront être invisibles du domaine public ou dissimulées par un écran de verdure.

Élément du patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et en respectant les dispositions définies à la pièce « **élément du patrimoine** » (n°XX du PLU).

Article UB 5 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences locales.

Une surface correspondante à 25% de la superficie totale du terrain devra être en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (toitures végétalisées, revêtement perméable à l'eau, revêtement végétale, etc.).

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences végétales locales.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Article UB 6 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les **habitations**, il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Pour les autres constructions, il est demandé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par logement
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Article UB 7 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ Aux usages qu'elles supportent,
- ∂ Aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ Au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Article UB 8 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux pluviales

L'installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie est **recommandée**.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions d'habitat collectif ou recevant du public ont l'**obligation** d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Les constructions individuelles sont **incitées** à la réalisation d'une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si impossibilité technique, ils devront être discrets.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **1 fourreau** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation principale d'équipements publics et d'installations d'intérêt collectif, ainsi que d'équipements sportifs.

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

Article UE 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Les constructions de la destination « **Habitation** »
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique** et **Cinéma**
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle** et **Autres équipements recevant du public**
- ∂ Les constructions de la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** »

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les installations classées,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Article UE 2 – types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions de la sous-destination **Artisanat et commerce de détail, restauration et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées à condition d'avoir une vocation touristique ou d'intérêt général,
- ∂ La **réalisation des équipements d'infrastructure** (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, postes de transformations, etc.) s'ils présentent un intérêt général,
- ∂ Les **équipements sportifs, de loisirs et les expositions temporaires** (chapiteau, etc.) s'ils ont un lien avec une activité déjà présente sur place,
- ∂ Les **aménagement légers** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à des activités de loisirs,

- ∂ Les **affouillements et exhaussements** du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE UX

Cette zone concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles).

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

Article UX 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Dans la destination « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Exploitation forestière**
- ∂ Les constructions de la destination « **Habitation** »
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Hébergement hôtelier et touristique** et **Cinéma**
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs** et **Autres équipements recevant du public**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars.

Article UX 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions des sous-destinations **Exploitation agricole, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Industrie, Entrepôt** et **Bureau** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec l'environnement naturel et le voisinage de la zone,
- ∂ Les locaux servant au **gardiennage** sont autorisés dans une limite de 20 m² de surface de plancher,
- ∂ Les **dépôts de matériaux** sont autorisés à condition d'être nécessaire à l'activité économique d'un bâtiment de la zone, de ne pas être visible depuis le domaine public, de ne pas affecter l'environnement naturel et de ne pas occasionner de nuisances (odeurs, etc.) pour le voisinage,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

Article UX 3 - volumétrie et implantation des constructions

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures ou escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

Les annexes doivent s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre si elles émettent des nuisances.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

Les constructions seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de **3 mètres**.

Toutefois, l'implantation sur ces limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

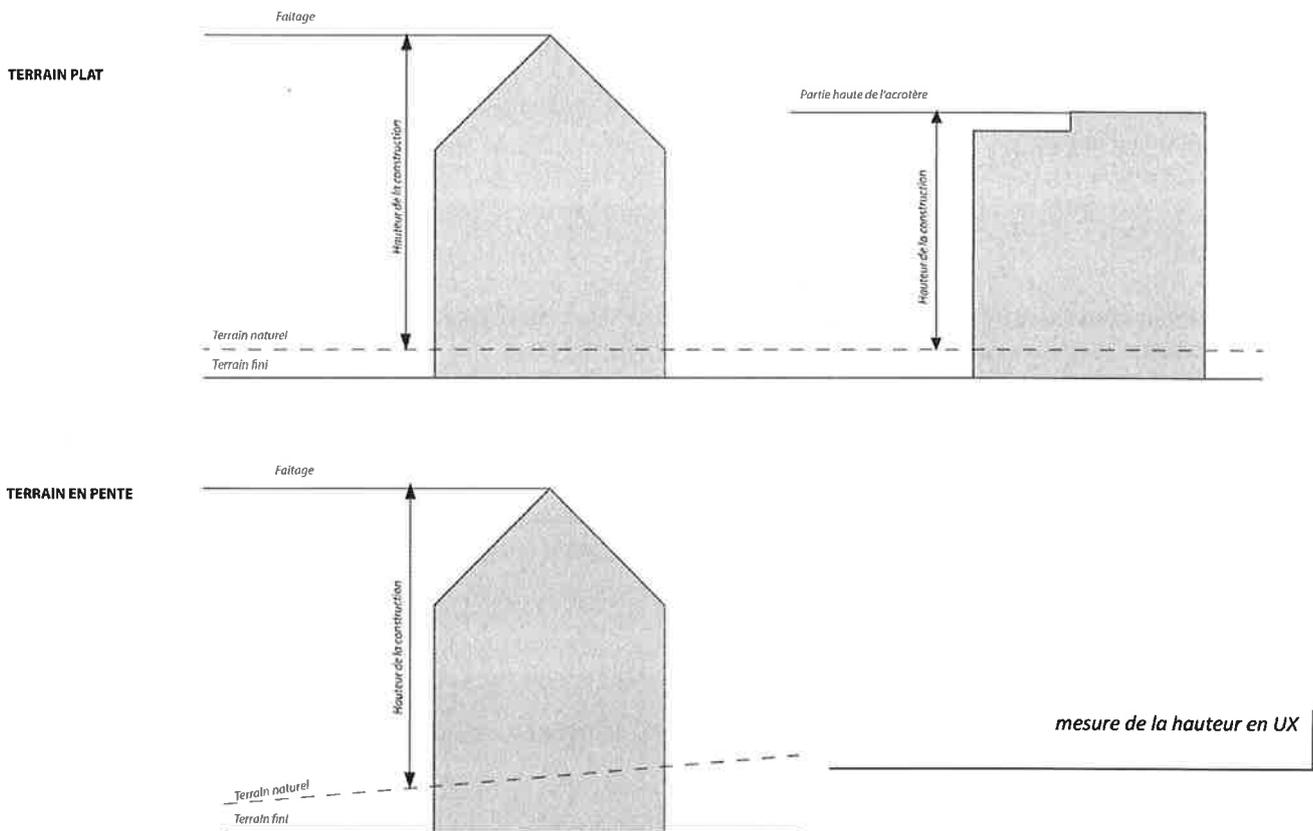
En limite de zone destinée à l'habitat, une marge de recul équivalente à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres est imposée.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **15 mètres**.



Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions spécifiques (silo, etc.) qui nécessitent des hauteurs plus importantes du fait de leurs caractéristiques techniques.

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété devra répondre aux prescriptions des services de la Protection Civile. Cette distance ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Toutefois, cette distance pourra être réduite ou supprimée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Article UX 4 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Toitures

Pour les bâtiments de plus de 50 m², les toitures comporteront au minimum 2 pans.

Façades

La couleur des enduits devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région.

Matériaux

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Clôtures

Elles seront constituées de grilles, de grillage ou de haies vives de végétaux d'essences locales doublées ou non d'un grillage extérieur et auront une hauteur maximum de 2.0 mètres.

Ouvrages techniques

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée, afin de les fondre dans leur environnement.

Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Les panneaux solaires seront intégrés au pan de toiture sans saillie. Ils devront être de teinte sombre sans facettes ni filets.

Article UX 5 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Une surface correspondante à 25% de la superficie totale du terrain devra être en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (toitures végétalisées, revêtement perméable à l'eau, revêtement végétale, etc.).

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Article UX 6 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Le nombre de places devra être adapté et suffisant à l'activité sur place.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Article UX 7 – desserte des terrains par les réseaux

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux résiduaires industrielles, les eaux des parkings et autres eaux usées de toute nature, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et devront faire l'objet d'un prétraitement approprié défini en accord avec le gestionnaire du réseau.

Le déversement à l'égout public d'eaux usées non domestiques doit être expressément autorisé par le gestionnaire du réseau et l'autorité territoriale, via une convention spéciale de déversement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les eaux pluviales des parkings devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les constructions principales à usage d'activité devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones 1AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

La zone 1AU comporte 3 sites.

Les sites composants cette zone font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU). Les aménagements de ces secteurs devront être compatibles avec les principes définis dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Article 1AU 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Dans la destination « **Commerce et activité de service** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique et Cinéma**
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie, Entrepôt et Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les installations classées,
- ∂ Les carrières,

- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Article 1AU 2 – types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions des sous-destinations **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Equipement sportif et Bureau** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l’eau ou de l’air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les constructions servant au logement des récoltes et du matériel agricole à condition d’être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l’article R111-2 du code de l’urbanisme,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu’ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

Dans les périmètres faisant l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation définie conformément aux articles L.151-6 du Code de l’urbanisme et figurant sur les documents graphiques, les constructions, installations et travaux y prenant place doivent être compatibles avec les principes d’aménagement détaillés en pièce n°3 du présent dossier de PLU.

L’aménagement de chaque zone 1AU par tranche est autorisé sous réserve de déboucher sur un aménagement compatible avec les principes affichés dans l’OAP (Pièce n°3 du PLU), notamment au niveau du principe de densité:

- ∂ Le site des Lilas devra recevoir 3 logements minimum
- ∂ Le site Menau devra recevoir 2 logements minimum
- ∂ Le site 3 devra recevoir 24 logements minimum

Article 1AU 3 - mixité fonctionnelle et sociale

Le site n°3 de la zone 1 AU fait l’objet d’obligations en matière de mixité. Il devra comporter environ 55% d’habitat groupé ou jumelé et environ 45% d’habitat individuel.

Article 1AU 4 - volumétrie et implantation des constructions

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

La façade ou le pignon du bâtiment principal peut être implanté à l'alignement des voies.

Les annexes seront implantées dans l'alignement du bâtiment principal ou avec un recul minimum de 5 mètres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

Les constructions principales doivent s'implanter :

- ∂ Soit à l'alignement,
- ∂ soit avec un recul minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative.

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de tout point de la limite parcellaire.

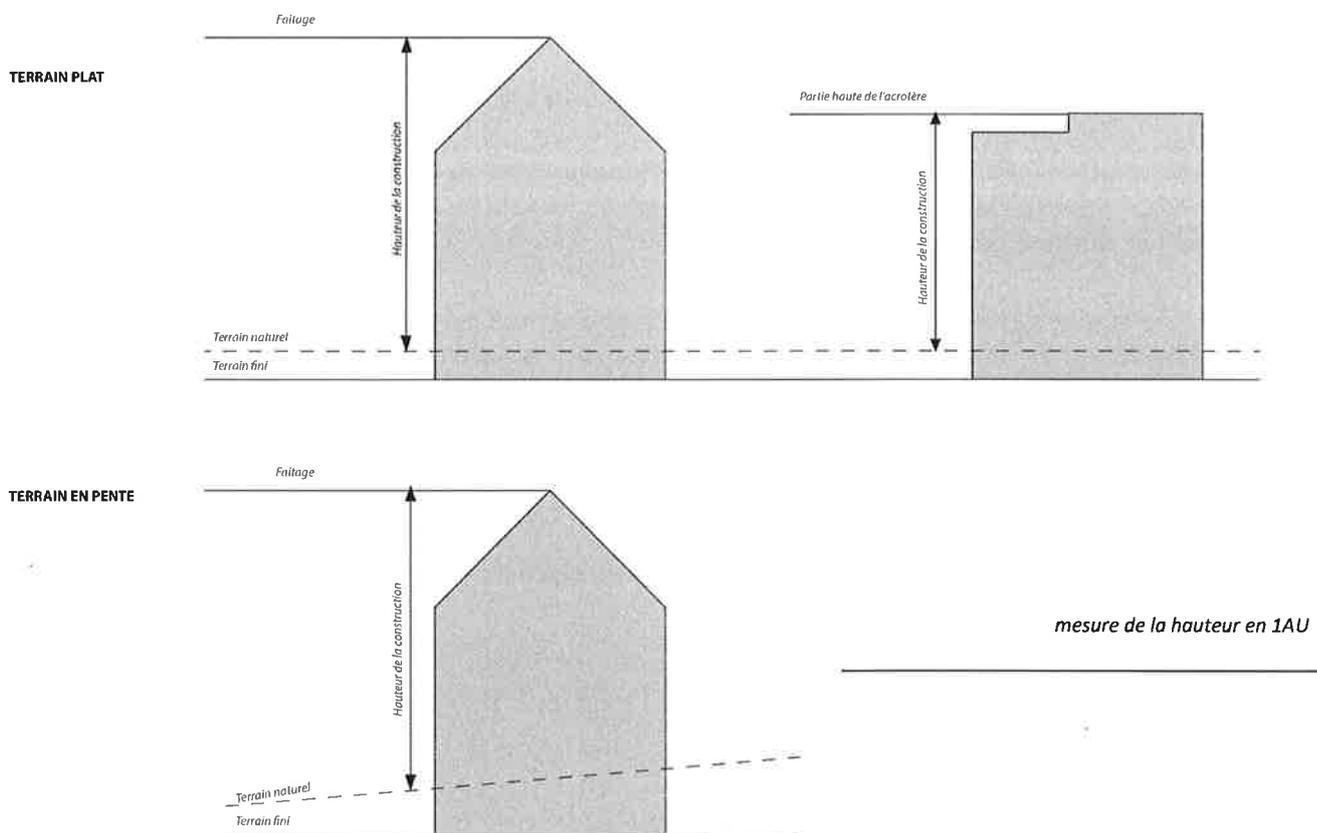
4.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faîtage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **12 mètres**.

La hauteur maximale des annexes est limitée à **4 mètres**.



Article 1AU 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 0.30 mètre de haut.

Les constructions, y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les

matériaux employés, au caractère de l'environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

Toitures

Les toitures seront à 2 ou 4 pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement entre 40 et 45°), sans pouvoir être inférieure à 35°.

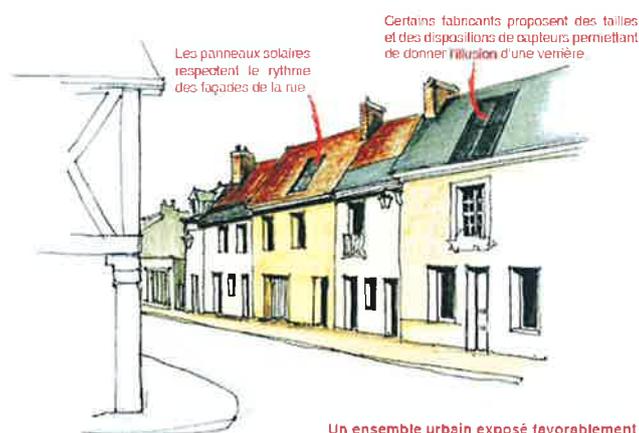
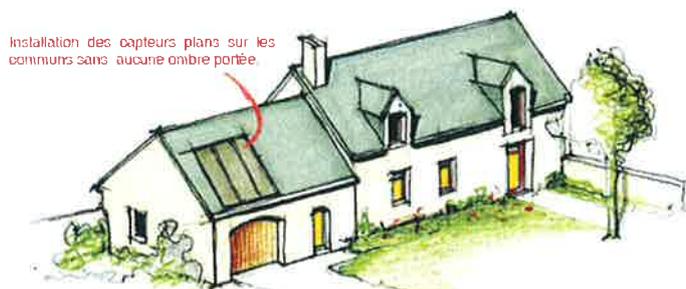
La ligne de faitage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes et les vérandas. La toiture de ces constructions n'est pas soumise à une pente minimum.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les bâtiments principaux mais elles sont admises comme liaison entre toitures.

Les extensions de bâtiments pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Les panneaux solaires seront intégrés au pan de toiture sans saillie. Ils devront être de teinte sombre sans facettes ni filets.



installation des panneaux solaires en 1AU (source dessin : PNR Anjou-Loire-Touraine)

Hormis pour les vérandas et les abris de jardin, les toitures seront couvertes :

- ∂ Soit en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés
- ∂ Soit en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés

Ouvertures

Sont autorisés :

- ∂ Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment

- ∂ Les châssis fonte dits « Vasistas »
- ∂ Les tuiles de verre
- ∂ Les châssis rampants modernes lorsqu'ils n'influencent pas sur la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public

Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- ∂ Les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique
- ∂ Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes
- ∂ Les volets seront soit pleins à traverses sans écharpes, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux

Les volets roulants intérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie.

Les teintes seront choisies dans la palette de couleur traditionnelle.

Façades

Une unité d'aspect sera recherchée dans les façades du bâtiment.

Les façades doivent être enduites ; à l'exception des pierres destinées à rester visibles.

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Les abris de jardin auront des tons en harmonie avec ceux du bâtiment principal dont ils dépendent.

Clôtures

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes.

Elles pourront être réalisées :

- ∂ Soit avec des murs pleins, d'une hauteur maximale de 1.20 mètres
- ∂ Soit en haies végétales, d'une hauteur maximale de 2.0 mètres
- ∂ Soit par des murs bahut d'une hauteur maximale de 60 centimètres surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.40 mètre

Divers

Les citernes de gaz ou de fuel devront être invisibles du domaine public ou dissimulées par un écran de verdure.

Élément du patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et en respectant les dispositions définies à la pièce « **élément du patrimoine** » (n°XX du PLU).

Article 1AU 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences locales.

Une surface correspondante à 25% de la superficie totale du terrain devra être en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (toitures végétalisées, revêtement perméable à l'eau, revêtement végétale, etc.).

Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences végétales locales.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Les espaces verts et haies devront être conçus en compatibilité avec les principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU).

Article 1AU 7 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

La réalisation des espaces d'agrément servant au stationnement des véhicules sera compatible avec les principes énoncés dans les OAP (Pièce n°3 du PLU).

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les **habitations**, il est demandé 2 places de stationnement minimum par logement.

Pour les autres constructions, il est demandé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Il est défini ci-après par fonctions :

∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par logement

∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AU 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les accès des sites devront être compatibles avec les principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU).

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ Aux usages qu'elles supportent,
- ∂ Aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ Au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voiries des sites Menau et n°3 de la zone 1AU devront être compatibles avec les principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLU).

Article 1AU 9 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux pluviales

L'installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie est **recommandée**.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions d'habitat collectif ou recevant du public ont **l'obligation** d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Les constructions individuelles sont **incitées** à la réalisation d'une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si impossibilité technique, ils devront être discrets.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **1 fourreau** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou paysagères. Elle est réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

La zone contient un **secteur Aer** réservé à la réalisation d'installations de production d'énergies renouvelables.

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

Article A 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Dans la destination « **Habitation** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Hébergement**
- ∂ Les constructions de la destination « **Commerce et activité de service** »
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Equipements sportifs et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Dans la destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Industrie, Bureau et Centre de congrès et d'exposition**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

En **secteur Aer**, sont interdites toutes les constructions sauf celles énumérées à l'article A2.

Article A 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité agricole,
- ∂ Les constructions des sous-destinations **Logement** et **Bureau** à condition d'être strictement lié et nécessaire à l'exercice d'une activité agricole ou d'être lié à l'hébergement de personnes en séjour temporaire sur l'exploitation agricole et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone,
- ∂ Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone,

- ∂ Les locaux de vente à la ferme à condition de vendre uniquement les produits de l'exploitation et de constituer une activité d'appoint à l'activité principale d'agriculture,
- ∂ Le **camping** et les **Habitations Légères de Loisirs** s'ils sont liés à une structure agricole (ex: camping à la ferme),
- ∂ Les extensions ou les annexes des constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de **40 mètres** autour du bâtiment d'habitation principal et que l'ensemble des constructions, une fois étendu, ne représente **pas plus de 40m²** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments,
- ∂ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En **secteur Aer**, sont autorisées les constructions destinées à la production d'énergies renouvelables telles que des aérogénérateurs et leurs équipements connexes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article A 3 - volumétrie et implantation des constructions

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du Code Civil.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges de ruisseaux et des lisières des bois et forêts.

En dehors de ces cas :

- ∂ les bâtiments d'activité agricole doivent avoir un recul minimum de 10 mètres,
- ∂ les bâtiments d'habitation doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges des ruisseaux et étangs et 25 mètres des lisières des bois et forêts.

En dehors de ces cas, les constructions doivent s'implanter :

- ∂ Soit à l'alignement,
- ∂ soit avec un recul équivalant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

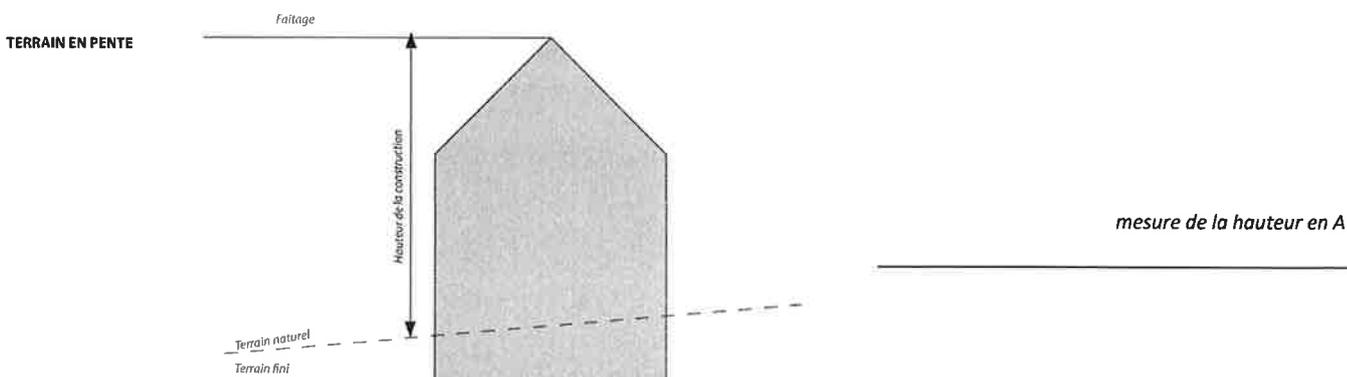
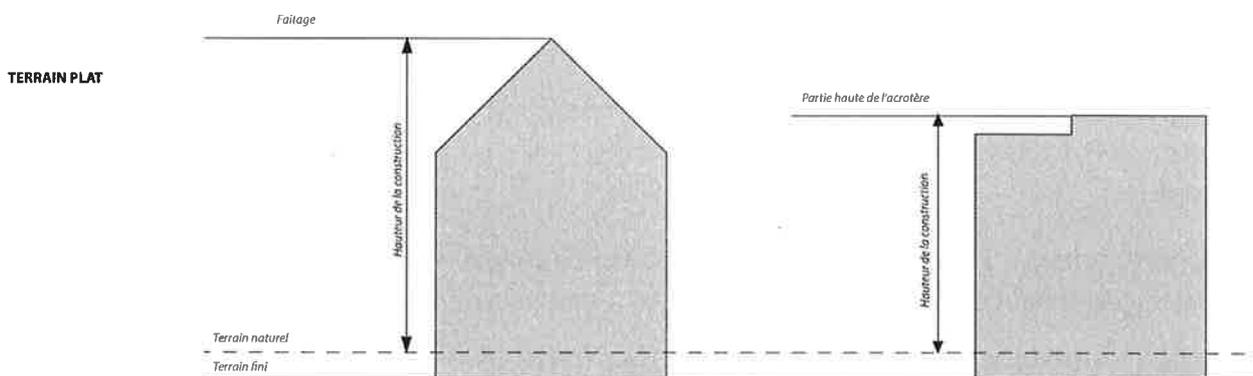
Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale des **bâtiments d'habitation** est limitée à **6 mètres**.

La hauteur maximale des **bâtiments d'activité agricole** est limitée à **12 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les **constructions ponctuelles ayant des impératifs techniques particuliers** (silo, pylônes, cuve, etc.).



3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété devra répondre aux prescriptions des services de la Protection Civile. Cette distance ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Toutefois, cette distance pourra être réduite ou supprimée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

3.5 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de **40 mètres** autour du bâtiment et que l'ensemble des constructions, une fois étendus, ne représente pas plus de **40m²** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments.

Article A 4 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les **constructions à vocation d'habitation** respecteront les principes suivants :

- ∂ Elles présenteront une simplicité de volume (bâtiments à plans rectangulaires) et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ∂ Les annexes telles que garages, remises, celliers, etc. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ∂ Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les toitures seront à 2 ou 4 pans, ou en combinaison de toiture à 2 pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement entre 40 et 45°), sans pouvoir être inférieure à 35°.

La pente des **bâtiments d'activités** sera comprise entre 15° et 30°.

La ligne de faitage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les extensions, les appentis, les annexes et les vérandas. La toiture de ces constructions n'est pas soumise à une pente minimum.

Les panneaux solaires seront intégrés au pan de toiture sans saillie. Ils devront être de teinte sombre sans facettes ni filets.

Façades

La couleur des enduits devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Pour les **bâtiments d'activités**, seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure

intégration au paysage.

Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Les panneaux solaires seront intégrés au pan de toiture sans saillie. Ils devront être de teinte sombre sans facettes ni filets.

Clôture

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, sauf pour les clôtures agricoles pour lesquelles il n'y a pas de hauteur maximum.

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune et être réalisées avec de larges mailles (15 cm x 15 cm au minimum).

Élément du patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et en respectant les dispositions définies à la pièce « **élément du patrimoine** » (n°XX du PLU).

Article A 5 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Une surface correspondante à 25% de la superficie totale du terrain devra être en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (toitures végétalisées, revêtement perméable à l'eau, revêtement végétale, etc.).

Les plantations existantes seront entretenues dans la mesure du possible.
Les espaces libres seront plantés, aménagés et entretenus.

Il est préconisé de constituer les haies vives avec des essences locales dont la liste est dressée en annexe du présent règlement.

Article A 6 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Article A 7 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte dans lequel elles se trouvent.

Article A 8 – desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux résiduaires industrielles, agricoles et autres eaux usées de toute nature, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et sont subordonnées à un prétraitement approprié.

Le déversement à l'égout public, quand il existe, d'eaux usées non domestiques doit être expressément autorisé par le gestionnaire du réseau et l'autorité territoriale, via une convention spéciale de déversement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les constructions principales devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

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

Article N 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions des destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ Les constructions de la destination « **Exploitation agricole et forestière** »
- ∂ Dans la destination « **Habitation** », sont interdites les constructions relevant de la sous-destination **Hébergement**
- ∂ Les constructions de la destination « **Commerce et activité de service** »
- ∂ Dans la destination « **Équipement d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites les constructions relevant des sous-destinations **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle et Autres équipements recevant du public**
- ∂ Les constructions de la destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire** »

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferraille et de vieux véhicules.

Article N 2 – types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions

- ∂ Les **extensions ou les annexes des constructions d'habitation** existantes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de **40 mètres** autour du bâtiment d'habitation principal et que l'ensemble des constructions, une fois étendus, ne représente **pas plus de 40m²** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments,
- ∂ Les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ∂ Les **installations ou aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels,

- ∂ Les **aménagements légers** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à des activités de loisirs,
- ∂ Les **postes d'observation de la faune** ainsi que les équipements démontables liés à l'accueil du public, à l'information, à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- ∂ Les affouillements et exhaussements de sol, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les biotopes inventoriés.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article N 3 - volumétrie et implantation des constructions

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges de ruisseaux et des lisières des bois et forêts.

En dehors de ces cas, les extensions ou annexes devront avoir un recul minimal de 5 mètres.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve du respect du Code Civil.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges de ruisseaux et 25 mètres des lisières des bois et forêts.

En dehors de ces cas, les extensions ou annexes doivent s'implanter avec un recul minimum correspondant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

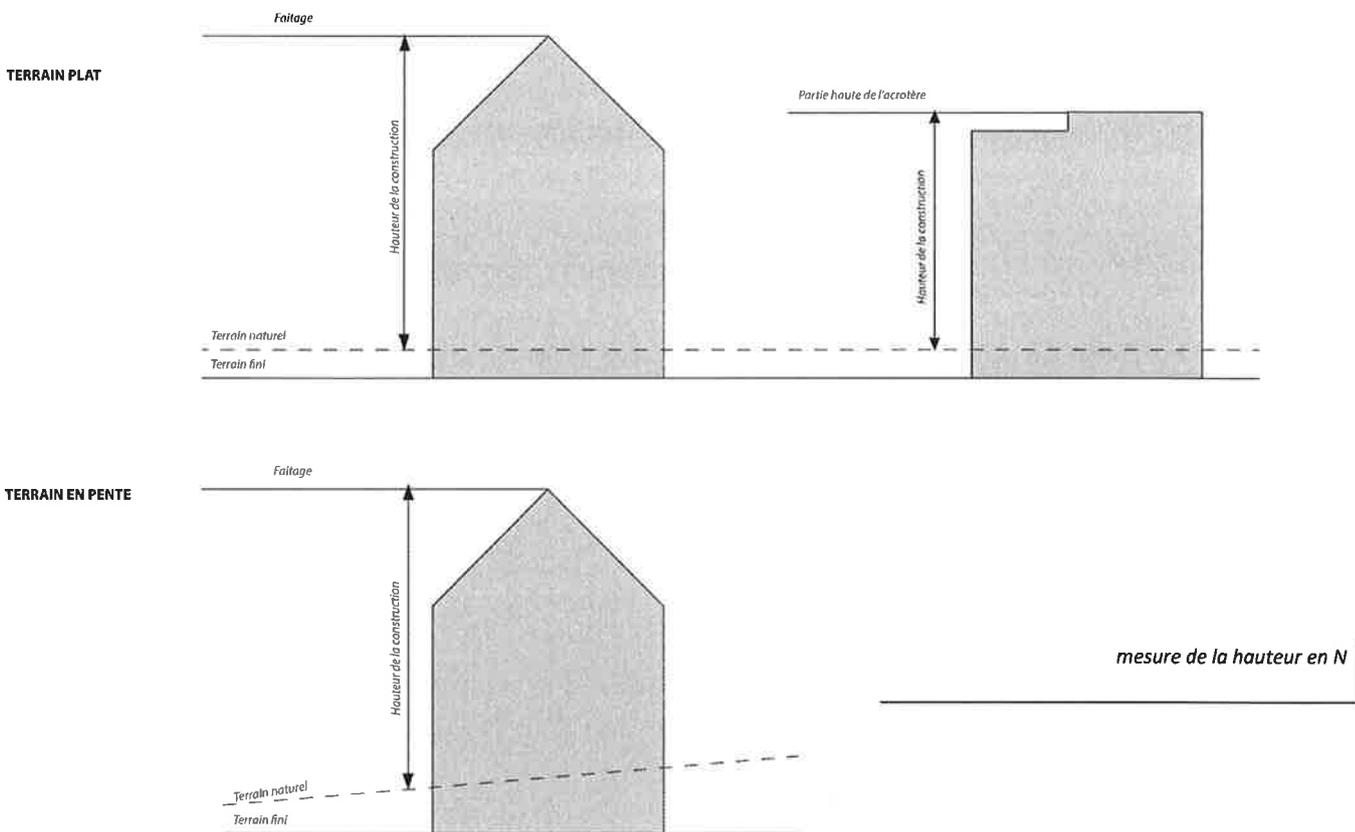
Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le faitage ou la partie haute de l'acrotère

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques.

La hauteur maximale des extensions correspond à la hauteur maximale du bâtiment principal.

La hauteur maximale des annexes est limitée à **4 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les **autres constructions**.



3.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de **40 mètres** autour du bâtiment et que l'ensemble des constructions, une fois étendus, ne représente pas plus de **40m²** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments.

Article N 4 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune et être réalisées avec de larges mailles (15 cm x 15 cm au minimum).

Élément du patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et en respectant les dispositions définies à la pièce « **élément du patrimoine** » (n°XX du PLU).

Article N 5 – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

TITRE VI : ANNEXES

DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui en a réduit le nombre de neuf à cinq (article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme) :

- exploitation agricole et forestière
- habitation
- commerce et activités de service
- équipements d'intérêts collectifs et services publics
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme :

| Destinations | Sous-destinations |
|--|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| | Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. |
| Habitation | Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
| | Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie. |
| Commerce et activité de service | Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. |
| | Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. |
| | Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. |
| | Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. |
| | Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. |

| | |
|--|---|
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. |
| | Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. |
| | Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public. |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. |
| | Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. |
| | Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. |
| | Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire. |
| | Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. |

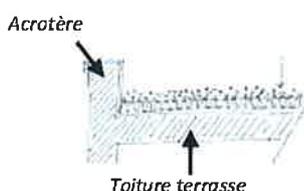
LEXIQUE

☑ Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

☑ Acrotère

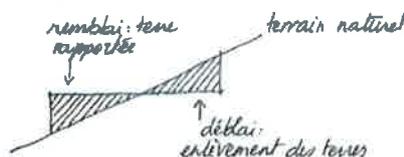
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.



☑ Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Déblaiement.

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

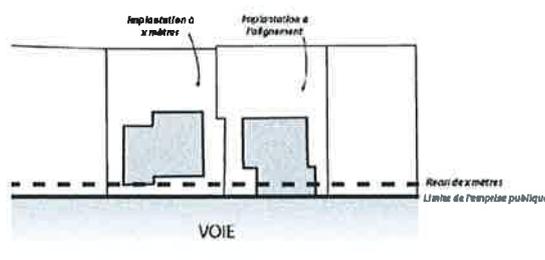


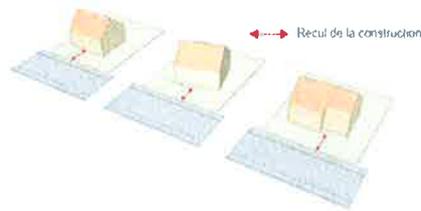
☑ Alignement

Il correspond à la limite entre un fond privé et le domaine public.

☑ Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique

Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.





☒ **Annexe à la construction**

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, mais ne disposant pas de lien fonctionnel avec celui-ci, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, poulailler, clapier, garages, abris à vélo, ateliers, piscines... Elles peuvent être accolées ou non au bâtiment principal.

☒ **Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Conformément à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme, tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

☒ **Camping**

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à 35 du code de l'urbanisme.

☒ **Changement de destination**

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes identifiées (voir définition ci-avant - article R.151-27 du code de l'urbanisme).

☒ **Clôture :**

RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Communautaire.

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

L'article R421-2 du code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

☒ **Coefficient d'emprise au sol (CES)**

C'est le rapport entre l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

☒ **Construction**

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

☒ **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- ✕ coupes rases suivies de régénération,
- ✕ substitution d'essences forestières.

☒ Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue de l'abatage des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

☒ Déblai

Voir définition affouillement.

☒ Destination

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

☒ Emplacement réservé

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt collectif, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

☒ Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

☒ Équilibre déblais / remblais

RAPPEL des définitions de déblai et remblai, exprimé aux termes « affouillement » et « exhaussement »

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

Ce type d'aménagements nécessite un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

☒ Équipement à usage d'intérêt collectif

Un équipement à usage d'intérêt collectif remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif.

☒ Équipement public

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif, dont la propriété ou la gestion est publique.

☒ Espace boisé classé (EBC)

En application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ».

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

☐ Espaces libres :

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

☐ Espaces de pleine terre :

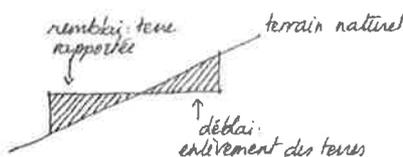
Les espaces de pleine terre comprennent les surfaces perméables non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse.

☐ Espaces verts :

Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également les surfaces traitées en stabilisé, les aires de stationnement à revêtement perméable.

☐ Exhaussement des sols

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.



☐ Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

☐ Faîtage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

☐ Habitation légère de loisir (article R111-31 du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

☐ Hauteur

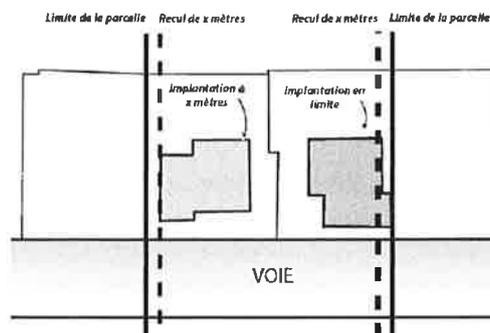
La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'au point le plus haut du faîtage ou de l'acrotère.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

☐ Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.



▣ Industrie lourde

Le terme d'industrie lourde désigne en général les activités nécessitant, pour exister, l'emploi d'outils et de capitaux très importants. On peut cependant considérer les secteurs liés à la production ou la transformation de matières premières comme les mines, la papeterie et la chimie de première transformation comme étant des exemples de ce que l'on classe couramment dans l'industrie lourde. Certaines activités à dominante mécanique ou électrique comme la construction navale ou la production d'électricité sont également de bons exemples.

▣ Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

▣ Liaisons douces ou cheminements doux

Voies dédiés aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

▣ Limites séparatives

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie publique et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

▣ Logement collectif (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme)

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

▣ Logement individuel

Un logement individuel correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types:

- ∂ individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- ∂ individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

▣ Logement intermédiaire

Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché.

C'est une ordonnance, présentée le 19 février 2014, qui a créé le statut du logement intermédiaire.

Le logement intermédiaire, en location ou en accession, se définit selon trois conditions :

- ∂ être situé dans une zone tendue : le logement doit être construit dans une zone où il est difficile de se loger, répondant ainsi à une vraie demande. Ces zones dites tendues, comme Paris et la première couronne ou le littoral des Alpes Maritimes sont définies par la loi.
- ∂ il fait l'objet d'une aide directe ou indirecte de l'État ou d'une collectivité locale, accordée en contrepartie d'un engagement de pratique des prix modérés ;
- ∂ il est destiné aux classes moyennes, c'est-à-dire situées sous un plafond de ressources, qui sera identique à celui des locataires du dispositif de soutien à l'investissement locatif ;
- ∂ son prix ou son loyer est plafonné à un niveau intermédiaire défini par décret. Pour les logements locatifs, le plafond de loyer sera identique à celui du dispositif de soutien à l'investissement locatif.

☒ **Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme)**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

☒ **Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu)**

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

☒ **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

☒ **Recul ou retrait**

Le recul ou le retrait est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être l'axe de la voie, l'alignement ou la limite séparative.

☒ **Résidences mobiles de loisirs (article R111-33 du code de l'urbanisme)**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

☒ **Rétention**

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

☒ **Sinistre**

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

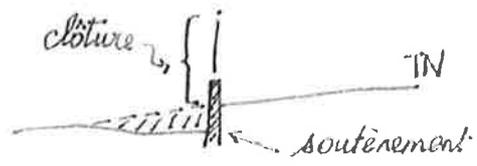
☒ **Soutènement (murs, enrochements, talus...)**

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes ou remblayées.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de haut, une déclaration préalable est nécessaire.

Une clôture fixée sur un mur de soutènement peut être assimilée à une limite de propriété.

La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



☒ **Surface éco-aménageable**

Surface favorisant la biodiversité, la nature en ville et perméable à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

☒ **Surface de plancher**

Cette notion remplace les anciennes surfaces de références : Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brut (SHOB). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, en donne une définition, inscrit à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

☒ **Sursis à statuer**

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- ✕ des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable,
- ✕ des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération,
- ✕ des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours de révision,
- ✕ ...

◆ **Article L.153-11 du Code de l'urbanisme :**

« [...] A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

◆ **Article L.421-1 du Code de l'urbanisme :**

« L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

▣ Terrain

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

▣ Terrain naturel

Terrain au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du permis initial.

▣ Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

▣ Unité foncière

Terrain composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

▣ Volume principal

Bâtiment ou ensemble de bâtiments présentant les gabarits les plus importants sur la propriété et abritant généralement la fonction principale de l'ensemble des constructions.

Les hauteurs de ce ou de ces bâtiments sont supérieures à celles des autres volumes.

TRAITEMENT DES HAIES ET LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES CONSEILLÉES (source : *Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien*)

Données générales

En règle générale, il convient d'éviter les espèces exotiques, qui ne sont pas adaptées à la faune des insectes de nos régions, ni aux paysages traditionnels.

A titre de rappel : aucun conifère n'est autochtone en Bourgogne !

De même, il est préférable de ne pas chercher à implanter des espèces rares et il est bien sûr interdit de planter des espèces protégées par la loi.

Le choix des espèces se fait aussi en fonction du terrain (de la géologie, donc de la petite région naturelle) puisque toutes les espèces ne poussent pas dans n'importe quelles conditions.

Le facteur climatique joue assez peu en tant que tel, c'est essentiellement le facteur "réserve en eau" du sol qui compte et ce caractère est très lié à la géologie et au sol.

Une fois les espèces sélectionnées, il faut également choisir des arbres en provenance de pépinières régionales afin de disposer de souches les mieux adaptées au contexte de plantation.

(Re)plantation d'arbres

En Bourgogne, les essences à recommander en priorité sont, partout :

- le frêne commun,
- les érables (sycomore et plane),
- le noyer,
- le Merisier,
- le charme,
- les chênes (sessile et pédonculé).

Plus localement, sur les terrains alcalins à neutres :

- le tilleul à grandes feuilles

Sur les terrains acides :

- le tilleul à petites feuilles
- le châtaigner (uniquement en Morvan)

En terrain humide :

- l'aulne
- le Saule blanc (mais attention alors au mode de taille, des alignements de "têtards" existent dans certaines régions mais peu en Bourgogne)

On peut envisager localement le Platane pour des raisons paysagères, notamment pour regarnir des alignements existant et patrimoniaux qui auraient des manques.

Remarque :

- Les alisiers (alisier blanc et alisier torminal) ne donnent pas de grands sujets et sont à la limite de ce que l'on peut appeler des arbres d'alignement. Ils se rapprochent un peu des arbres fruitiers dans leurs usages.

Gestion des alignements

La gestion des arbres d'alignement a essentiellement un impact sur la faune associée. La taille est nécessaire mais également favorable pour la faune car les cicatrices de taille sont souvent à l'origine d'une cavité. Les arbres âgés sont plus intéressants pour la faune que les arbres jeunes, à la fois comme sites de nidification pour les oiseaux et ressources pour les insectes. Il est donc recommandé de les laisser vieillir le plus possible.

La durée de vie d'un arbre dépend de beaucoup de facteurs et bien sûr de l'espèce. Le mode de gestion joue aussi un rôle, certaines tailles étant plus traumatisantes que d'autres. Dans le cas de chênes émondés chaque année (tronc mis à nu) la durée de vie reste supérieure à 100 ans. Pour un saule taillé en têtard, la durée de vie est d'environ 120 ans. Pour les essences conseillées plus haut, on peut prévoir de laisser un individu à sa place durant 80 à 100 ans.

Au besoin, certains arbres pourront être taillés en têtards hauts, comme cela se pratiquait dans certaines régions du département. Cette pratique permet d'éviter les chutes de branches tout en laissant les arbres vieillir suffisamment pour héberger des oiseaux (ceux qui nichent en cavités), certains insectes et des chauves-souris forestières (elles utilisent également les cavités). En plaine de Saône, sur des sols humides, les haies de Saule têtard (bas) peuvent être de bons choix pour la faune.

Servitude d'élagage :

Les propriétaires sont soumis à servitude d'élagage. Les branches, racines doivent être coupées à l'aplomb des limites de la propriété voisine.

Art. L 673 du code civil : « Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent. Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible. »

La visibilité en proximité de carrefours routiers :

Rappel de la réglementation pour les riverains : les arbres de haut-jet doivent être élagués à 3 m de hauteur s'ils sont situés à moins de 4 m du domaine public, sur une longueur de 30 m.

(Re)plantation de haies

La replantation de haies est un sujet très bien traité techniquement, de nombreux guides existent pour les gestionnaires. Nous ne reprendrons pas dans le détail les prescriptions formulées. Il faut également signaler qu'Alterre Bourgogne¹ et le Conseil régional de Bourgogne-Franche Comté mènent une action forte en faveur des haies agricoles. Des références techniques peuvent donc être obtenues localement. Au-delà, de nombreux autres Conseils Généraux possèdent des références techniques sur la plantation et l'entretien des haies.

Les haies peuvent être installées partout pour des raisons paysagères. Localement, des haies denses peuvent aussi fonctionner comme coupe-vent ou barrière contre les congères.

Les haies le long des grands axes routiers en paysage de grande culture sont également intéressantes car elles servent de « déflecteurs » vis à vis des rapaces nocturnes (en les forçant à prendre de l'altitude au niveau de la route, on évite les collisions).

Les haies peuvent bien sûr être associées à des arbres d'alignement, comme cela existe dans certains types de bocage. On s'inspirera alors de la structure des haies dans le contexte de la petite région naturelle.

Pour la constitution de haies, on peut adapter les essences en fonction de l'objectif (voir les catégories fonctionnelles décrites plus haut). Il est également possible de réaliser des plantations pouvant remplir plusieurs objectifs écologiques. Quelques exemples :

- **Haie bocagère** : C'est le type de haie le plus répandu dans le paysage de certaines régions naturelles de la Côte-d'Or. Sa fonction est essentiellement la séparation des parcelles et la contention des animaux. Il peut être nécessaire de reconstituer des haies de ce type en bord de route, par exemple pour la remise en état suite à un élargissement de route ayant fait disparaître des haies. Cette reconstitution doit alors se faire sur un modèle aussi proche que possible de la haie d'origine. Dans ce type de haie, la structure de base est assurée par des arbustes rustiques, souvent épineux, comme les aubépines, les rosiers sauvages, le prunellier (...) et des arbres taillés sévèrement (noisetier, charme, frêne). On trouve aussi le fusain, le Sureau noir ou le Nerpun purgatif mais ils sont moins structurants.
- **Haie multistrate** : C'est un type de haie pouvant servir à de nombreux usages : limite de propriété, brise vent, masque visuel, abris pour la faune... Le principe de structuration de ce type de haie est d'associer des ligneux de différente taille pour avoir une haie dense et homogène sur toute sa hauteur. On utilise des espèces buissonnantes pour le pied et des arbustes puis des arbres en fonction de la hauteur souhaitée. On peut reprendre les espèces communes citées pour les haies bocagères mais on laissera grandir les arbres. C'est dans la gestion annuelle que se fera la différence. On peut également enrichir ce type de haie avec des arbustes à baies pour renforcer l'attractivité pour les oiseaux. En terrain frais à humide, on peut planter sur butte.
- **Haie de matérialisation routière** : Ce type de haie est observé parfois en bord de route, soit aux abords des villages (vocation décorative), soit en arrière d'une glissière de sécurité, pour renforcer l'impact visuel de celle-ci. Le plus souvent, ces haies sont composées d'espèces ornementales exotiques. Il est possible d'utiliser des espèces locales pour le même usage. Des haies décoratives peuvent être constituées avec du Cornouiller sanguin (tiges rouges) et divers osiers (saules) à tiges vert clair ou jaunes. On peut aussi jouer sur les fleurs / fruits des aubépines et du prunellier. Des haies de charmille ont été notées (charme taillé bas).

¹ <http://www.alterre-bourgogne.fr/>

Comme pour les arbres, éviter les souches exotiques, défavorables à notre faune ou même susceptibles de propager des espèces indésirables. Toutes les espèces constituant spontanément les haies campagnardes sont à recommander, d'autant plus que leur obtention est aisée :

Partout :

- Prunellier
- Aubépines (attention aux restrictions légales par rapport au feu bactérien – des variétés résistantes existent)
- Noisetier
- Troëne
- Saule marsault
- Charme (traité en charmille)
- Rosiers sauvages (églantines – peu correspondre à de très nombreuses espèces regroupées sous le nom de « rosier des chiens »)
- Fusain d'Europe
- Nerprun purgatif
- Cornouiller sanguin

Plus localement, sur terrain alcalin à calcaire :

- Cornouiller mâle
- Viorne lantane
- Cerisier de Sainte Lucie
- Genévrier commun
- Buis (dans la Côte et l'Arrière-côte)

En terrain humide :

- Viorne obier
- Nerprun purgatif

ୱୱୱୱୱୱୱୱୱୱ

