

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## REGLEMENT ECRIT

PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL

DU 19 DECEMBRE 2017

*Groupement*

*PLURIS - P. HAUTCOEUR*

### **REVISION DU PLU**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
A Chênex, le

Le Maire

Pierre-Jean CRASTES

## SOMMAIRE

---

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE.....</b>	<b>30</b>
<b>CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....</b>	<b>35</b>
<b>CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UZ.....</b>	<b>41</b>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>42</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU .....</b>	<b>42</b>
<b>CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU.....</b>	<b>50</b>
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>52</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</b>	<b>52</b>
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....</b>	<b>57</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N.....</b>	<b>57</b>
<b>ANNEXE : LISTE DES VEGETAUX .....</b>	<b>62</b>

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

---

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHENEX dans le département de la Haute-Savoie.

### **ARTICLE 2 : DEFINITIONS COMMUNES AU REGLEMENT**

---

#### **L'accès**

L'accès correspond à la limite ou à l'espace (servitude de passage, portail, porche, partie de terrain) qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette de l'opération et qui le relie avec la voie de desserte ouverte à la circulation, que celle-ci soit publique ou privée.

#### **La voie de desserte**

La voie de desserte constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables et des chemins à partir desquelles aucune opération ne peut prendre accès.

#### **L'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions, correspond à la projection verticale au sol, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du sol naturel. Les piscines non couvertes ne sont pas prises en compte.

#### **Les espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

#### **Les annexes**

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que les garages, les appentis, les serres, les abris de jardin, les abris à bois à l'exclusion de tous les locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contigüe à celle-ci. Dans ce cas, le volume par définition assez réduit, doit être parfaitement identifiable par rapport au volume principal. Les piscines ne sont pas considérées comme des constructions annexes.

#### **Les adaptations mineures**

Les dispositions du règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures (article L152-3 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## L'aggravation de la non-conformité

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

<p style="text-align: center;"><b>Voie</b></p> <p>  bâtiment existant   extension autorisée   extension interdite </p>	<p>– par rapport à la limite des voies (article 6)</p> <p>tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie</p>
<p>  bâtiment existant   extension autorisée   extension interdite </p>	<p>– par rapport à la limite séparative (article 7)</p> <p>tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative</p>
<p>  Bâtiment existant   Extension autorisée   Extension interdite </p> <p> <b>H</b> Hauteur du bâtiment  <b>h</b> Hauteur fixée par le PLU </p>	<p>– par rapport à la hauteur</p> <p>toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant</p>

---

**ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 9 zones.

La zone urbaine UA comprenant 2 zones UA1 et UA2 où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine UB comprenant 2 zones UB1 et UB2 où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine UC où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone urbaine UE où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre II du règlement.

La zone urbaine UX où s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du titre II du règlement.

La zone urbaine UZ où s'appliquent les dispositions du chapitre 6 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAU comprenant 2 zones IAU1 et IAU2 où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IIAU comprenant où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant 4 zones A, Aa, Al et As où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant 5 zones Nb, Nc, Ne, Nr et Nv où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

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

---

### ***CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA***

---

La zone UA correspond aux noyaux des anciens villages et hameaux. A ce titre, toutes les zones UA sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme visant à protéger les immeubles à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

### ***ARTICLE 1 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

---

#### ***En zones UA1 et UA2 :***

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

### ***ARTICLE 2 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

---

#### ***En zones UA1 et UA2 :***

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> par activité,

Pour toute construction créant plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 8 logements, un minimum de 20% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.

## **ARTICLE 3 UA : ACCES ET VOIRIE**

---

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des piétons en toute sécurité, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

## **ARTICLE 4 UA : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales* :

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Les branchements aériens sont interdits.

### **Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions**

Un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance du projet.

## **ARTICLE 5 UA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture jusqu'à 1,20 m, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

### **Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées soit :

- en respectant un recul compris entre 1 mètre et 5 mètres à partir de l'alignement des voies,
- dans le respect de l'alignement des bâtiments existants.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant.

**Dispositions particulières**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

---

**ARTICLE 7 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**


---

**Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

**Dispositions générales**

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

**Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

**Dispositions particulières**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles du présent article, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

## **ARTICLE 8 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 9 UA : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 10 UA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

#### **⇒ En zone UA1**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 12 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 9 mètres.

#### **⇒ En zone UA2**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 10 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article sont autorisées dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 11 UA : ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Constructions**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de la zone afin de préserver le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19.

### **Toitures**

Les toitures à un seul pan sont interdites, à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

La pente des toitures sera comprise entre 50% et 100%.

Des pentes différentes pourront être admises pour des éléments de construction (vérandas, serres...) à condition de ne pas excéder 25 % de la surface totale de la toiture.

La pente des toitures des constructions annexes n'est pas réglementée.

### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,70 mètre.

Les clôtures pourront être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

## **ARTICLE 12 UA : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

### **Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Par logement,  - Par opération de 8 logements ou plus,  Dans le cas où une tranche est entamée, le nombre de places exigées est arrondi au nombre entier supérieur.	2 places,  + 1 place visiteur par tranche de 8 logements
<u>Commerce / artisanat / bureaux / hébergement hôtelier / équipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u>  - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

**Normes de stationnement pour les deux-roues**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

**ARTICLE 13 UA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 14 UA : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Sans objet.

**ARTICLE 15 UA : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il sera exigé la mise en place obligatoire d'au moins un système d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et démontrée.

**ARTICLE 16 UA : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

---

### **ARTICLE 1 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **En zones UB1 et UB2 :**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

### **ARTICLE 2 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> par activité.

Pour toute construction créant plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 8 logements, un minimum de 20% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.

### **ARTICLE 3 UB : ACCES ET VOIRIE**

---

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des piétons en toute sécurité, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

**ARTICLE 4 UB : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

**Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

**Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Les branchements aériens sont interdits.

**Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions**

Un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance du projet.

**ARTICLE 5 UB : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

**Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture jusqu'à 1,20 m, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

**Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

**Dispositions particulières**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

## **ARTICLE 7 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales**

Les constructions et installations seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

### **Dispositions particulières**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles du présent article, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

## **ARTICLE 8 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre 2 bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes et aux piscines. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 mètre. Au-delà de 1,20 mètre, seul le surplus est pris en compte.

## **ARTICLE 9 UB : EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE 10 UB : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

#### ⇒ **En zone UB1**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 12 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 9 mètres.

#### ⇒ **En zone UB2**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 10 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article sont autorisées dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 11 UB : ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Constructions**

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

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

### **Toitures**

En cas de toiture en pente, celle-ci sera comprise entre 50% et 100%.

Des pentes différentes pourront être admises pour des éléments de construction (vérandas, serres...) à condition de ne pas excéder 25 % de la surface totale de la toiture.

La pente des toitures des constructions annexes n'est pas réglementée.

**Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,70 mètre.

Les clôtures pourront être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

**ARTICLE 12 UB : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

**Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

**Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Par logement,  - Par opération de 8 logements ou plus,  Dans le cas où une tranche est entamée, le nombre de places exigées est arrondi au nombre entier supérieur.	2 places,  + 1 place visiteur par tranche de 8 logements
<u>Commerce / artisanat / bureaux / hébergement hôtelier / équipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u>  - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

### **Normes de stationnement pour les vélos**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

### **ARTICLE 13 UB : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 14 UB : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

### **ARTICLE 15 UB : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il sera exigé la mise en place obligatoire d'au moins un système d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et démontrée.

### **ARTICLE 16 UB : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC**

---

### **ARTICLE 1 UC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

### **ARTICLE 2 UC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> par activité,

Pour toute construction créant plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 8 logements, un minimum de 20% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.

### **ARTICLE 3 UC : ACCES ET VOIRIE**

---

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des piétons en toute sécurité, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

**ARTICLE 4 UC : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

**Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

**Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Les branchements aériens sont interdits.

### **Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions**

Un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance du projet.

### **ARTICLE 5 UC : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

### **ARTICLE 6 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture jusqu'à 1,20 m, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

#### **Dispositions générales**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement des voies.

Les constructions ne générant pas de surface de plancher (carport, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies.

#### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

## **ARTICLE 7 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

### **Dispositions particulières**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles du présent article, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

## **ARTICLE 8 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre 2 bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes et aux piscines. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 mètre. Au-delà de 1,20 mètre, seul le surplus est pris en compte.

## **ARTICLE 9 UC : EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE 10 UC : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 10 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article sont autorisées dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 11 UC : ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Constructions**

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

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

### **Toitures**

En cas de toiture en pente, celle-ci sera comprise entre 50% et 100%.

Des pentes différentes pourront être admises pour des éléments de construction (vérandas, serres...) à condition de ne pas excéder 25 % de la surface totale de la toiture.

La pente des toitures des constructions annexes n'est pas réglementée.

### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,70 mètre.

Les clôtures pourront être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

## **ARTICLE 12 UC : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

### **Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Par logement,	2 places,
<u>Commerce / artisanat / bureaux / hébergement hôtelier / équipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u>  - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

### **Normes de stationnement pour les vélos**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

**ARTICLE 13 UC : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

60% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 14 UC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 UC : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il sera exigé la mise en place obligatoire d'au moins un système d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et démontrée.

**ARTICLE 16 UC : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE**

---

### **ARTICLE 1 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :
  - Les parcs d'attractions permanents ;
  - Les garages collectifs de caravanes ;
  - L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques ;
  - Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant ;
  - Les étangs, les carrières.

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

---

Sont admis sous conditions :

- Les logements de fonction ou de gardiennage nécessaires et liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 3 UE : ACCES ET VOIRIE**

---

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Voirie**

Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des piétons en toute sécurité, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

**ARTICLE 4 UE : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

**Réseaux d'assainissement**⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

**Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Les branchements aériens sont interdits.

**ARTICLE 5 UE : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 6 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **Dispositions générales**

Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

### **Dispositions particulières :**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 7 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **Dispositions générales**

Les constructions seront implantées soit sur limite soit en respectant un recul minimal de 1 mètre.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

### **Disposition particulière :**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 8 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

**ARTICLE 9 UE : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 10 UE : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 11 UE : ASPECT EXTERIEUR**

---

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

**ARTICLE 12 UE : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

**ARTICLE 13 UE : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 14 UE : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 UE : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES  
ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE 16 UE : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE  
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

---

### **ARTICLE 1 UX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation sauf celles citées à l'article 2,
- Les constructions destinées aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sauf celles citées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :
  - Les parcs d'attractions permanents ;
  - Les garages collectifs de caravanes ;
  - L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques ;
  - Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
  - Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant ;
  - Les étangs, les carrières.

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

---

- Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
  - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
  - que la surface de plancher du logement représente au plus 25% de la surface totale, et soit limitée à 70 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3 UX : ACCES ET VOIRIE**

---

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée qui permette de satisfaire aux exigences de la sécurité notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des piétons en toute sécurité, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

**ARTICLE 4 UX : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

**Assainissement**

Le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales seront conformes au règlement général d'assainissement.

⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

**Electricité, téléphone, télédiffusion**

Les branchements aériens sont interdits.

**ARTICLE 5 UX : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 UX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture jusqu'à 0,60 m, ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

### **Dispositions générales :**

Les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum à partir de l'alignement des voies.

### **Dispositions particulières :**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 7 UX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 0,60 m. Au-delà de 0,60 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **Dispositions particulières :**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

---

**ARTICLE 8 UX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

---

**ARTICLE 9 UX : EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

---

**ARTICLE 10 UX : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité (exemple : silo, centrale à béton)

---

**ARTICLE 11 UX : ASPECT EXTERIEUR**

---

**Constructions**

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

**Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,70 mètre.

Les clôtures pourront être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

## ***ARTICLE 12 UX : STATIONNEMENT***

---

### ***Dispositions générales***

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement de deux-roues, une aire ou un local destiné au stationnement des deux-roues devra être réalisé.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

## ***ARTICLE 13 UX : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

Tout dépôt permanent de matériaux divers, gravats, merlonnage de terre est strictement interdit ou en façade visible depuis la voie publique

## ***ARTICLE 14 UX : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)***

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 UX : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES  
ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE 16 UX : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE  
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

**CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UZ**

---

**ARTICLE 1 UZ : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UZ2.

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

---

Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement du service autoroutier, d'être liées à l'activité autoroutière (station-service, hôtel, restaurant, aire de jeux et de détente, sanitaire, stationnement, etc.) et d'être réalisées par l'exploitant.

**ARTICLES 3 UZ A 10 UZ**

---

Non réglementé

**ARTICLE 11 UZ : ASPECT EXTERIEUR**

---

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

**ARTICLE 12 UZ A 16 UZ**

---

Non réglementé

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU**

---

Les zones IAU correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

En sus du règlement, s'appliquent les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones.

Sur la commune de CHENEX, on distingue deux catégories de zones : IAU1 et IAU2.

#### **ARTICLE 1 IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

#### **ARTICLE 2 IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Dans toutes les zones AU, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> par activité,

## **ARTICLE 3 IAU: ACCES ET VOIRIE**

---

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des piétons en toute sécurité, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

## **ARTICLE 4 IAU: DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales* :

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Les branchements aériens sont interdits.

### **Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions**

Un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance du projet.

## **ARTICLE 5 IAU: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 IAU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture jusqu'à 1,20 m, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

### **Dispositions générales**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des voies.

Les constructions ne générant pas de surface de plancher (carport, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies.

**Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

---

**ARTICLE 7 IAU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**


---

**Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

**Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel.

**Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

**Dispositions particulières**

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles du présent article, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

## **ARTICLE 8 IAU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 9 IAU: EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE 10 IAU: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

#### **⇒ En zone IAU1**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 12 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 9 mètres.

#### **⇒ En zone IAU2**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 10 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article sont autorisées dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 11 IAU: ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Constructions**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou

à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

### **Toitures**

En cas de toiture en pente, celle-ci sera comprise entre 50% et 100%.

Des pentes différentes pourront être admises pour des éléments de construction (vérandas, serres...) à condition de ne pas excéder 25 % de la surface totale de la toiture.

### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,70 mètre.

Les clôtures pourront être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

## **ARTICLE 12 IAU: STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

### **Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Par logement,  - Par opération de 8 logements ou plus,  Dans le cas où une tranche est entamée, le nombre de places exigées est arrondi au nombre entier supérieur.	2 places,  + 1 place visiteur par tranche de 8 logements
<u>Commerce / artisanat / bureaux / hébergement hôtelier / équipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u>  - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

### **Normes de stationnement pour les vélos**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

**ARTICLE 13 IAU: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

**ARTICLE 14 IAU: COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 IAU: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il sera exigé la mise en place obligatoire d'au moins un système d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et démontrée.

**ARTICLE 16 IAU: OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

**CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU**

---

**ARTICLE 1 IIAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

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

---

Sont admises, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux ;
- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières ;
- L'aménagement et la reconstruction des lignes électriques aériennes ainsi que les ouvrages d'énergie électrique nécessaires à la desserte des occupations et utilisations du sol admises.
- L'aménagement et la reconstruction des lignes électriques aériennes ainsi que les ouvrages d'énergie électrique nécessaires à la desserte des occupations et utilisations du sol admises.

**ARTICLE 3 IIAU : ACCES ET VOIRIE**

---

Non réglementé

**ARTICLE 4 IIAU : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Non réglementé

**ARTICLE 5 IIAU : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé

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

---

Non réglementé

**ARTICLE 7 IIAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Non réglementé

**ARTICLE 8 IIAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

**ARTICLE 9 IIAU : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

**ARTICLE 10 IIAU : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

**ARTICLE 11 IIAU : ASPECT EXTERIEUR**

---

Non réglementé

**ARTICLE 12 IIAU : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Non réglementé

**ARTICLE 13 IIAU : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Non réglementé

**ARTICLE 14 IIAU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 IIAU : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES  
ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 16 IIAU : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE  
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

---

#### **ARTICLE 1 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

##### **En toutes zones :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

---

##### **En zones A et Aa :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux,
- L'aménagement, dans le volume existant, sans changement de destination, des constructions autres qu'habitation,
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,
- Les constructions annexes à l'habitation limitées à deux et d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m<sup>2</sup> par unité foncière à condition d'être implantées à moins de 10 mètres de la construction d'habitation.

##### **En zone A :**

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole à condition que :
  - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'exploitation,
  - que la surface de plancher du logement soit limitée à 170 m<sup>2</sup>.
  - La construction du ou des bâtiments d'exploitation soit réalisée avant ou simultanément au logement.

##### **En zone A1 :**

- La construction de bâtiments d'activités liés à l'activité équestre
- L'aménagement d'un logement de fonction dans le volume du bâtiment d'activités et dans la mesure où il est lié à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone, et dans la limite de 1 logement de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation situées aux abords de l'autoroute identifiées au document graphique du règlement sont

interdites ; seul l'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination, est autorisé.

**En zone As :**

- Les installations et constructions liées à la station d'épuration.

**ARTICLE 3 A : ACCES ET VOIRIE**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**ARTICLE 4 A : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

**Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau public si celui-ci est réalisé.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

**Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

**ARTICLE 5 A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

**Dispositions générales :**

Hors agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

- 18 mètres de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

En agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

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

---

**Dispositions générales :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

**Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

---

Non réglementé

**ARTICLE 9 A : EMPRISE AU SOL**

---

**En zone AI :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE 10 A : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

**En zones A et Aa :**

⇒ *Bâtiment agricole*

Les bâtiments d'exploitation ne doivent pas excéder 12 mètres au faîtage.

⇒ *Habitation*

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faîtage: 10 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres

⇒ *Constructions annexes*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au point le plus haut de la construction.

**En zone AI :**

⇒ *Bâtiments d'activité*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut de la construction.

**En zone As :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au point le plus haut de la construction.

**ARTICLE 11 A : ASPECT EXTERIEUR**

---

**Dans toute la zone :**

Les clôtures en murs pleins sont interdites. Elles devront obligatoirement être composées de grilles à larges mailles.

### **ARTICLE 12 A : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Non réglementé

### **ARTICLE 13 A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les abords des constructions de grande envergure et de grande hauteur (hangars agricoles, silos...) devront être plantés afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans le site. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

### **ARTICLE 14 A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

### **ARTICLE 15 A : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

### **ARTICLE 16 A : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N**

---

#### **ARTICLE 1 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

##### **Dans toutes les zones :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

---

##### **Dans toutes les zones :**

- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
  - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt ;
- Les aménagements liés à la valorisation des milieux naturels (cours d'eau, cheminements piétonniers, passerelles...)

##### **En zone Nc :**

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 2 logements par unité foncière,
- Les constructions annexes à l'habitation.

##### **En zone Ne :**

- Les constructions et installations liées au cimetière,
- Les aires de stationnement,

##### **En zone Nv :**

- les vergers existants devront être préservés. En cas de destruction, ils devront être remplacés.

### **ARTICLE 3 N : ACCES ET VOIRIE**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, notamment des piétons, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE 4 N : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

#### **Réseaux d'assainissement**

Le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales seront conformes au règlement général d'assainissement.

##### *⇒ Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public en cas de son éventuelle réalisation.

##### *⇒ Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

##### *⇒ Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

### **ARTICLE 5 N : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

#### **Dispositions générales :**

Hors agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

- 18 mètres de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

En agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

#### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres des berges des cours d'eau.

#### **Dispositions particulières :**

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux tels que les postes de transformation électrique doivent être implantées sur limite ou au delà de 1 mètre des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

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

---

#### **Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

**Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres des berges des cours d'eau.

**Dispositions particulières :**

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux tels que les postes de transformation électrique peuvent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

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

---

Non réglementé

**ARTICLE 9 N : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 10 N : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

**En zone Nc :**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 10 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

**ARTICLE 11 N : ASPECT EXTERIEUR**

---

**Dans toute la zone**

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

Les clôtures en murs pleins sont interdites. Elles devront obligatoirement être composées de grilles à larges mailles.

---

**ARTICLE 12 N : STATIONNEMENT DES VEHICULES**


---

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

---

**ARTICLE 13 N : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**


---

Aux abords des constructions, les espaces libres seront aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

---

**ARTICLE 14 N : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**


---

Sans objet.

---

**ARTICLE 15 N : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**


---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

---

**ARTICLE 16 N : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**


---

Non réglementé.

## ANNEXE : liste des végétaux

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Acer campestre</i>	Linné	Erable champêtre	Acéracées	sols riches en azote / légèrement calcaire / limon argilles / humus mull	12m-15m	héliophile	monoïque	sammars	150 ans	oui	oui	caduque	3	2
<i>Acer opalus</i>	Linné	Erable à feuilles d'obier	Acéracées	pH basique à neutre / calcaires / humus mull	8m-15m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	sammars	élevée	oui	oui	caduque	3	2
<i>Acer platanoïdes</i>	Linné	Erable plane	Acéracées	sols riches en azote / frais et bien aérés / argilles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	monoïque	sammars	200 ans	oui	oui	caduque		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Linné	Erable sycomore	Acéracées	sols riches / bien aérés et frais / calcaires siliceux / humus mull	20m-30m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	sammars	300-500 ans	oui	oui	caduque		
<i>Alnus glutinosa</i>	Gaertner (L.)	Aulne noire	Bétulacées	sols + ou - riches / argileux / humus variable	20m-25m	héliophile	monoïque	strobilles	120 ans	non	oui	caduque		
<i>Alnus cordata</i>	Gaertner (L.)	Aulne blanc	Bétulacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / caillouteux argilles / humus mull	7m-20m	héliophile	monoïque	strobilles	60-100 ans	non	oui	caduque	3	2
<i>Amelanchier ovalis</i>	Medicus	Amélanquier commun	Rosacées	pH très variable (souvent basique) / calcaires / humus mull à hydromull	2m-3m	héliophile	hermaphrodite	fausses drupes ovoïdes noires	faible	oui	non	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Sprengel (L.)	Raisin d'ours	Ericacées	sols pauvres en azote / pH neutre à acide / calcaire argiles de décarbonatation / humus tangel ou moder	0,5m-2m	héliophile à 1/2 ombre	hermaphrodite	baies globuleuses noires bleuâtres	faible	oui	non	persistant	1	
<i>Betula pendula</i>	Roth	Bouleau verruqueux	Bétulacées	sols pauvres / caillouteux / humus mull	20m-25m	héliophile	monoïque	capsules	100 ans	oui	oui	caduque		
<i>Calluna vulgaris</i>	Hull (L.)	Bruyère commune	Ericacées	pH très acide / sableux tourbeux parfois argilleux / humus mor	0,5m-1m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite capsules velues	50ans	oui	oui	caduque		
<i>Carpinus betulus</i>	Linné	Charme commun	Corylacées	sols frais et riches / argiles / humus mull	10m-25m	ombre ou 1/2 ombre	monoïque	akènes	100-150 ans	oui	oui	caduque	3	2
<i>Castanea sativa</i>	Miller	Châtaignier commun	Fagacées	sols pauvres / pH acides / sables et limon / humus mull à moder	25m-35m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	bogue contenant 1-3 châtaignes	500 - 1500 ans	non	oui	caduque		
<i>Clematis vitalba</i>	Linné	Clématite des haies	Renonculacées	sols riches en azote / pH basique à légèrement acide / humus mull	20m (liane)	héliophile	hermaphrodite	akènes	25 ans	oui	oui	caduque		
<i>Cornus mas</i>	Linné	Cornouiller mâle	Cornacées	sols riches en base et en calcaire / humus mull	2m-6m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes orangé et ovoïde	300 ans	oui	oui	caduque	2	
<i>Cornus sanguina</i>	Linné	Cornouiller sanguin	Cornacées	sols riches / calcaire / humus mull	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes noires bleuté	faible	oui	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Coronilla emerus</i>	Linné	Faux-baguenaudier	Fabacées	sols riches en base pH basique à neutre / argiles / humus mull	1m-2m	héliophile	hermaphrodite	gousses	faible	oui	non	caduque	2	
<i>Corylus avellana</i>	Linné	Noisetier	Corylacées	tous sols / argileux / humus mull	2m-4m	1/2ombre ou ombre	monoïque	noisettes	50 ans ou +	non	oui	caduque	2	2
<i>Crataegus laevigata</i>	Poiret; Dc	Aubépine commune	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / calcaires humus mull	2m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	cenelles	faible	oui	non	caduque	2	
<i>Crataegus monogyna</i>	Jaquin	Epine blanche	Rosacées	sols riches / argiles limons sables / humus mull	4m-10m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	cynhodons	faible	oui	oui	caduque	2	
<i>Daphne mezereum</i>	Linné	Bois gentil	Thymélacées	pH basique à légèrement acide / calcaire / humus mull	0,5m-1m	héliophile mais supporte l'ombre	hermaphrodite	drupes rouge	100 ans	oui	non	caduque	1	
<i>Euonymus europaeus</i>	Linné	Fusin d'Europe	Célastracées	sols riches / argiles limons / humus mull à moder	2m-6m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	capsules roses	faible	non	oui	caduque	2	
<i>Fagus sylvatica</i>	Linné	Hêtre commun	Fagacées	sols à pH variable / calcaire / humus mull à dysmoder	30m-40m	aime l'ombre	monoïque	faines	150-300ans	non	oui	caduque		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Linné	Frêne commun	Oléacées	sols riches / argileux / humus mull	20m-30m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	sammars	100-200 ans	non	oui	caduque	3	
<i>Genista pilosa</i>	Linné	Genêt poilu	Fabacées	sols riches (sur calcaire) / sols pauvres (sur acide) / humus mull à dysmoder	0,5m au maxi	héliophile	hermaphrodite	gousses	200 ans	oui	non	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<b><i>Genista sagittalis</i></b>	Linné	Genêt herbacé	Fabacées	pousse presque partout en France / calcaires	0,10m - 0,30m	héliophile	hermaphrodite	gousses	faible	oui	non	caduque	1	
<b><i>Hebera helix</i></b>	Linné	Lierre commun	Ariliacées	sols assez frais / argiles limons / calcaires / humus mull	30m	1/2 ombre ou ombre	hermaphrodite	fruits globuleux noir	50ans	non	oui	persistant		
<b><i>Hippophae rhamnoides</i></b>	Linné	Argousier	Eléagnacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / sables graviers / humus mull	1m-5m	héliophile	dioïque	baies jaunes	80 ans	non	oui	caduque	2	2
<b><i>Ilex aquifolium</i></b>	Linné	Houx commun	Aquifoliacées	pH très variable mais surtout acide / limons sables argiles / humus mull	2m-10m	1/2 ombre	dioïque	drupes rouges	300 ans	oui	oui	persistant	2	2
<b><i>Juglans regia</i></b>	Linné	Noyer commun	Juglandacées	sols riches / limons argiles / humus mull	15m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	noix	300-400 ans	oui	oui	caduque		
<b><i>Laburnum anagyroides</i></b>	Medicus	Cytise aubour	Fabacées	pH basique à neutre / argiles limons / humus mull	5m-10m	héliophile	hermaphrodite	gousses épaisses	30 ans	oui	non	caduque	2	
<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>	Linné	Troène d'Europe	Oléacées	sols riches / argiles / humus mull	2m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	50 ans ou +	oui	oui	marcescente	2	
<b><i>Lonicera periclymenum</i></b>	Linné	Chèvrefeuille des bois	Caprifoliacées	sols + ou - pauvres pH acide / argiles / humus mull	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies ovoïde rouge	40 ans	non	oui	caduque	2	
<b><i>Lonicera xylosteum</i></b>	Linné	Chèvrefeuille des haies	Caprifoliacées	pH acide à légèrement acide / argiles / humus mull	1m-2m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	50 ans ou +	oui	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<i>Malus sylvestris</i>	Miller	Pommier sauvage	Rosacées	pH très variable / argiles limons / humus mull	6m-10m	héliophile ou sciatolérante	hermaphrodite	petites pommes jaunes	70-100 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Mespilus germanica</i>	Linné	Néflier	Rosacées	pH + ou - acide / siliceux limons sables / humus mull	2m-4m	héliophile ou de 1/2 ombre	hermaphrodite	nèfles ovoïde	150 ans	non	oui	caduque		
<i>Populus alba</i>	Linné	Peuplier blanc	Salicacées	pH basique à neutre / argiles sables / humus mull à hydromull	20m-30m	héliophile	dioïque	capsules	300-400 ans	non	oui	caduque		
<i>Populus nigra</i>	Linné	Peuplier noir	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / sables graviers limons / humus mull	25m-30m	héliophile	dioïque	capsules ovoïdes	élevée	non	oui	caduque		
<i>Populus tremula</i>	Linné	Peuplier tremble	Salicacées	peu exigeant pH basique à acide / argiles limons sables / humus mull à moder	15m-20m	héliophile	dioïque	capsules glabres et ovoïdes	70-80 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Prunus avium</i>	Linné	Merisier	Rosacées	sols riches et légèrement acide / argiles limons / humus mull	15m-25m	1/2 ombre	hermaphrodite	merises rouges	100 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Prunus cerasus</i>	Linné	Griottier	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / argiles / humus mull	5m-15m	1/2 ombre	hermaphrodite	petites drupes noirs	50 ans ou +	non	oui	caduque		
<i>Prunus mahaleb</i>	Linné	Bois de Ste Lucie	Rosacées	pH basique à neutre / argiles / humus mull	4m-12m	héliophile	hermaphrodite	petite drupe rouge	50 ans ou +	oui	non	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Prunus padus</i>	Subsp.	Merisier à grappe	Rosacées	sols très bien alimentés en eau / argiles / humus mull	5m-15m	1/2 ombre	hermaphrodite	petite drupe noire	50 ans ou +	non	oui	caduque		
<i>Prunus spinosa</i>	Linné	Epine noir	Rosacées	sols riches azote / pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull	1m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes globuleuses	50 ans ou +	oui	oui	caduque	<b>2</b>	
<i>Pyrus communis</i>	Burgsdorff (L.)	Poirier commun	Rosacées	sols secs à très frais / argiles / humus mull à mull-moder	8m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite poire	plusieurs siècles	oui	non	caduque	<b>3</b>	<b>1</b>
<i>Quercus petraea</i>	lieblein	Chêne rouvre	Fagacées	sols filtrants / épais / pH acide / limons ou sable / humus mull a mor	20m-40m	1/2 ombre	monoïque	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque		
<i>Quercus robur</i>	Linné	Chêne pédonculé	Fagacées	tous sols / argiles limon sables / humus mull	25m-35m	héliophile	monoïque	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque		
<i>Rhamnus catharticus</i>	Linné	Nerprun purgatif	Rhamnacées	pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	dioïque	drupes globuleuses rouges	faible	oui	non	caduque	<b>2</b>	<b>2</b>

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<i>Rhamus frangula</i>	Linné	Bourdain	Rhamnacées	sols acides / argiles / humus mull	1m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	dioïque	petite drupes rouges	faible	oui	non	caduque		
<i>Rosa arvensis</i>	Linné	Eglantier des champs	Rosacées	pH basique ou légèrement acide / argiles / humus mull	1m-2m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruit globuleux rouges	faible	oui	non	caduque		
<i>Rosa canina</i>	Linné	Eglantier sauvage	Rosacées	sols riches / argiles limons / humus mull	1m-5m	héliophile	hermaphrodite	cynérhodons	30 ans	oui	non	caduque	<b>2</b>	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Linné	Rosier rouiller	Rosacées	pH basique à neutre / argile limons / humus mull	0,5m-3m	héliophile	hermaphrodite	cynérhodons	faible	oui	non	caduque		
<i>Rosa rubrifolia</i>	Linné	Rosier à feuilles rouges	Rosacées	sols riche en calciums pH basique à légèrement acide / argiles limons / humus mull	1m-3m	1/2 ombre	hermaphrodite	cynérhodons	faible	oui	non	caduque		
<i>Salix alba</i>	Linné	Saupe blanc	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus hydromull	5m-25m	héliophile	dioïque	capsule subsessiles	100 ans ou+	non	oui	caduque	<b>3</b>	<b>1</b>
<i>Salix aurita</i>	Linné	Saupe à oreillette	Salicacées	sols + ou - dessaturés / pH acide / + ou - tourbeux limons / humus hydromull	1m-3m	héliophile	dioïque	capsule tomenteuse	faible	non	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<i>Salix caprea</i>	Linné	Saule marsault	Salicacées	sols riches / limons argiles sables / humus mull a moder	3m-18m	héliophile	dioïque	capsule tomenteuse	faible 40-60 ans	non	oui	caduque	3	2
<i>Salix cinera</i>	Linné	Saule cendré	Salicacées	sols + ou - riches / pH très variable / sables et graviers calcaires / humus mull	3m-6m	héliophile	dioïque	fruit dans une capsule	faible	non	oui même tourbe	caduque		
<i>Salix daphnoides</i>	Villars	Saule daphné	Salicacées	sols riches en base / sols riches en éléments nutritifs / sables et gravier calcaires / hums mull	4m-14m	héliophile	dioïque	capsule	faible	non	oui mais filtrant	caduque		
<i>Salix eleagnos</i>	Scopoli	Saule drapé	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / calcaires / humus mull à hydromull	1m-8m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix nigricans</i>	Linné	Saule noircissant	Salicacées	sols riches en calcium / pH basique à légèrement acide / argiles limons / humus mull à hydromull	1,5m-4m	héliophile	dioïque	capsules	faible	non	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Salix pentandra</i>	Linné	Saule à 5 étamines	Salicacées	sols riches en éléments nutritifs / pH neutre à acide / tourbes argiles ou limons / humus hydromull à hydromoder	3m-12m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix purpurea</i>	Subsp.	Saule pourpre	Salicacées	sols riches en azote / pH neutre / argileux caillouteux / humus mull à hydromull	1m-6m	héliophile	dioïque	capsules	faible	non	oui	caduque	2	2
<i>Salix trianda</i>	Linné	Saule-amandier	Salicacées	sols riche en azote / riches en base / argiles limons sables / humus mull à hydromull	2m-10m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix viminalis</i>	Linné	Osier blanc	Salicacées	sols riches en azote / pH neutre / argiles / humus mull à hydromull	3m-10m	héliophile	dioïque	capsules tomenteuse	faible	non	oui	caduque	2	2
<i>Sambucus nigra</i>	Linné	Sureau noir	Caprifoliacées	sols riches en azote / limons argiles / humus mull à moder	2m-10m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies noires	100 ans	non	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<b><i>Sambucus racemosa</i></b>	Linné	Sureau à grappes	Caprifoliacées	sols + ou - riches / besoin d'azote temporairement / argiles / mull	1m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	30-50 ans	non	oui	caduque	2	
<b><i>Sorbus aria</i></b>	Linné	Alisier blanc	Rosacées	sols riches / pH basique à neutre / limons caillouteux / humus mull	3m-20m	héliophile	hermaphrodite	fausses drupes (alises)	100-200 ans	oui	non	caduque	3	
<b><i>Sorbus aucuparia</i></b>	Linné	Sorbier des oiseleurs	Rosacées	sols assez pauvres / pH acide / limons sables / humus mull à dysmoder	10m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	fausses drupes rouges	100 ans	non	oui	caduque	3	
<b><i>Sorbus domestica</i></b>	Linné	Cormier	Rosacées	pH acide à basique / argiles siliceux calcaires selon les régions / humus mull à xeromoder	5m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite poire jaunâtres	faible	oui	non	caduque	3	
<b><i>Sorbus torminalis</i></b>	Linné	Alisier torminal	Rosacées	sols basiques à légèrement acide / sols calcique / humus mull à mésotrophe	10m-20m	thermophile	hermaphrodite	fausse drupes (alises)	100 ans	oui	non	caduque	3	
<b><i>Tilia cordata</i></b>	Miller	Tilleul à petite feuilles	Tiliacées	sols riches frais et humide / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruits sec et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque		
<b><i>Tilia platyphylla</i></b>	Scopoli	Tilleul à grandes feuilles	Tiliacées	sols riches frais et humide / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruits sec et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque		
<b><i>Ulmus carpinifolia</i></b>	Linné	Orme champêtre	Ulmacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus mull	30m-35m	héliophile	hermaphrodite	sammars	400-500 ans	non	oui	caduque		
<b><i>Viburnum lantana</i></b>	Linné	Viorne flexibe	Caprifoliacées	sols riches / humide / argiles / hummus mull	1m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes ovoïdes rouges puis noires	faible	non	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<b>FEUILLUS</b>														
<i>Viburnum opulus</i>	Linné	Viorne obier	Caprifoliacées	sols riches / humide / argiles / hummus mull	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petites baies rouges	faible	non	oui	caduque	2	
<b>CONIFERES</b>														
<i>Juniperus communis</i>	Subsp.	Genévrier	Cuprécacées	sols argileux calcaires et marneux / argilos calcaires	4m-10m	héliophile (résiste au froid / sec)	dioïque	cônes globuleux 1 an / baies noir à 2 ans	élevée	oui	non	persistant		
<i>Pinus silvestris</i>	Linné	Pin sylvestre	Pinacées	supporte les sols pauvres / argiles	30m-40m	héliophile	monoïque	cônes	200 ans	oui	oui	persistant		
<i>Taxus bacata</i>	Linné	If	Taxacées	sols riches chimiquement /supporte bien le calcaire et les sols rocheux, caillouteux	25m	indifférent à la lumière supporte bien l'ombre	dioïque	fruit charnue rouge vif	grande longévité	oui	oui	persistant	3	2