

DÉPARTEMENT DE L'YONNE

Commune de
GY-L'EVÊQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

04

RÈGLEMENT

approbation

**Pour des raisons de compréhension,
on ne peut reproduire le présent document que dans sa totalité et non partiellement.**

Sommaire

| | |
|---|----------------|
| Rappels | page 03 |
| Chapitre 1 : Dispositions générales applicable à toutes les zones | page 05 |
| Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone U | page 11 |
| Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone AU | page 15 |
| Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone A | page 19 |
| Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone N | page 21 |
| annexe 1 : Lexique | page 25 |
| annexe 2 : Schémas et figures | page 29 |
| annexe 3 : Végétaux conseillés | page 31 |

Rappels

- Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.
- Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative du droit de propriété restent applicables (voir pièce en annexe du dossier).
- L'arrêté n°PREF-DCLD-2001-0037 du 10 janvier 2001 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres concerne la RN151. Dans les secteurs concernés, sont fixés des niveaux d'**isolation acoustique** que devront respecter les constructions nouvelles en fonction de leur destination et de leur distance par rapport à la voie (voir pièce en annexe du dossier).
- En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tel 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).
- Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art 1).
Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir de préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Les articles suivants continuent à s'appliquer après l'approbation du P.L.U. (liste non exhaustive et contenu non mis à jour) :

Article L111-1.4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article R111-2

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

Article R111-4

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

Article L111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de

construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Article L111-6

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Article L421-6

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article R111-15

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

Article R111-21

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

1 - Dispositions générales

applicables à toutes les zones

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

DG1 Champ d'application territorial du plan

- 1.1 Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Gy-l'Évêque (Yonne).

DG2 Division du territoire en zones

- 2.1 Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en quatre types de zones :
- zone urbaine **(U)** ;
 - zone à urbaniser **(AU)** ;
 - zone agricole **(A)** ;
 - zone naturelle **(N)**.

- 2.2 Chaque zone (U, AU, A et N) peut comporter des secteurs particuliers. Dans ce cas, un indice et/ou un chiffre est ajouté à la lettre en majuscule désignant la zone :

- la zone U comporte en trois secteurs
 - un secteur dit « d'en bas » **(Ua)** ;
 - un secteur dit « d'en haut » **(Ub)** ;
 - un secteur réservé aux activités **(Ux)**.
- la zone AU comporte
 - un secteur d'urbanisation immédiate **(1AU)**,
 - un secteur d'urbanisation immédiate réservé aux activités **(1AUx)**,
 - un secteur d'urbanisation ultérieure **(2AU)** ;
- la zone A ne comporte aucun secteur particulier ;
- la zone N comporte
 - un secteur naturel strict (non indicé)
 - un secteur réservé aux équipements **(Ne)**,
 - un secteur d'habitat isolé **(Nh)**.

Le périmètre de chaque zone et secteur, ainsi que leur type est figuré aux pièces graphiques du règlement (plans de zonage).

- 2.3 Sur les plans de zonage figurent aussi :

- les espaces boisés classés **(EBC)** à conserver ou à créer (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- les emplacements réservés **(ER)** aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (R.123-11 d et L.123-11 8° du code de l'urbanisme) ;
- les éléments de paysage, etc. à protéger et à mettre en valeur (L.123.1 7°, R.123-11 h du code de l'urbanisme) ;

- 2.4 A chacune des zones s'appliquent les **dispositions générales** du présent chapitre (voir l'article **DG4**) et les dispositions figurant au chapitre correspondant à la zone. **Au sein d'une même zone et quel que soit le secteur**, toutes les dispositions s'appliquent sauf s'il est indiqué, pour un secteur en question, une ou des dispositions particulières. Le caractère et la vocation de la zone sont définis en début de chaque chapitre. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où s'il s'applique (par ex. en zone urbaine : U1, U2, etc.).

- 2.5 Liste des quatorze articles

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Section II – Conditions de l'occupation du sol

- Article 3 : Accès et voirie

- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Section III – Possibilités maximales d’occupation du sol

- Article 14 : Coefficient d’occupation des sols

DG3 Adaptations mineures

- 3.1 Les règles et servitudes définies par le plan local d’urbanisme ne peuvent faire l’objet d’aucune dérogation, à l’exception des adaptations mineures des règles 3 à 13 du règlement rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles où le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l’Urbanisme).

DG4 Règles applicables à toutes les zones

4.1 Généralités

- 4.1.1 Pour les édifices détruits par sinistre et dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés, la reconstruction à l'identique pourra être accordée en non conformité de tout ou partie du règlement.
- 4.1.2 La restauration d'un bâtiment vétuste régulièrement édifié pourra être accordée en non conformité de tout ou partie du règlement.
- 4.1.3 Dans le cas de divisions de terrains, en jouissance ou en propriété, les règles du présent règlement s’apprécient au regard de chaque division.
- 4.1.4 Tout projet d’aménagement et de construction doit être compatible avec les orientations d’aménagement du P.L.U. lorsqu’elles existent.
- 4.1.5 Tout porteur de projet potentiellement situé dans les emprises inondables du ru de Vallan devra prendre l’attache de la commune pour déterminer la côte de référence à prendre en compte pour l’aménagement du premier plancher (rappel : un plan de repérage des secteurs inondables figure page 12 du rapport de présentation du PLU).

4.2 Accès et voirie

- 4.2.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- 4.2.2 Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 4.2.3 Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 4.2.4 Pour les constructions à usage d’habitation, l’accès des véhicules légers est limité à un seul par unité foncière dans la mesure où la configuration de la parcelle le permet. Sa largeur d’ouverture sur la voie publique ou la voie d’accès est limitée au strict nécessaire.
- 4.2.5 Les voies en impasse ouvertes au public sont interdites sauf dans le cadre d’aménagements provisoires. Dans ce cas, elles doivent présenter à leur extrémité un aménagement provisoire permettant à tout véhicule de faire demi-tour.
- 4.2.6 La création de nouveaux accès depuis certains espaces publics est interdite. Ces espaces sont repérés sur les plans de zonage.
- 4.2.7 Tout projet d’aménagement et de construction doit être compatible avec les **orientations d’aménagement** du P.L.U. lorsqu’elles existent. Tout projet d’aménagement d’ensemble doit la réalisation des voies de desserte et de cheminement

indiquées sur la partie de l'espace concerné par le projet. L'accès à chaque parcelle doit être conçu en fonction du principe de desserte indiqué.

4.2.8 Les voies d'accès devront respecter les arrêtés et règlements locaux (voir notamment l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2007 en annexe au dossier de PLU).

4.3 Desserte par les réseaux

4.3.1 L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.3.2 Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation ou d'activité autre qu'agricole, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

4.3.3 En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

4.3.4 Le réseau de récupération des eaux pluviales interne à l'unité foncière doit être distinct du réseau des eaux usées (séparatif) même si le réseau collectif ou public fonctionne en unitaire.

4.3.5 Lorsqu'un réseau collectif de récupération des eaux pluviales existe à proximité, il est obligatoire d'y faire raccorder les constructions sauf s'il est réalisé, en interne, un dispositif de récupération, d'infiltration et/ou de tamponnement. Dans ce cas, le dispositif de trop plein devra être raccordé au réseau collectif.

4.3.6 Les eaux pluviales recueillies sur les surfaces rendues étanches par les constructions et les aménagements devront être recueillies au sein de l'unité foncière et ne pourront être rejetées sur l'espace public ou l'espace d'un tiers par cheminement de surface sauf à disposer d'une autorisation communale spécifique dans le cadre d'un projet d'ensemble.

4.3.7 En l'absence de réseau collectif des eaux pluviales à proximité, il devra être installé, à l'intérieur de l'unité foncière, un système de récupération et de stockage, voir d'infiltration si la nature des sols le permet.

4.3.8 Sauf impossibilité technique et/ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur, la distribution dans les emprises privées, de l'énergie électrique, de la téléphonie et de télécommunication devra se faire par réseau souterrain ou par réseau disposé sur les façades du bâti.

4.3.9 Tout projet d'aménagement et de construction doit être compatible avec les **orientations d'aménagement** du P.L.U. lorsqu'elles existent. Tout projet d'aménagement d'ensemble doit être conçu de telle sorte que les réseaux collectifs soient implantés sur les emprises publiques ou collectives.

4.4 Aspect extérieur

Généralités

4.4.1 Il sera possible, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage ou au caractère des lieux, d'adapter les règles d'aspect extérieur, pour permettre :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- l'emploi de matériaux écologiques, durables et recyclables (pierre, bois, terre, etc.) ;
- la création architecturale contemporaine.

4.4.2 Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage dans lequel s'inscrit la commune (Les plateaux de basse Bourgogne) sont interdites (par exemple la maison dite « provençale »).

4.4.3 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, les règles pourront être adaptées pour viser à l'homogénéité architecturale du bâti.

4.4.4 Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.4.5 A l'intérieur des périmètres concernés par la protection des **Monuments et Sites Historiques**, les constructions doivent se conformer aux orientations de l'Architecte des Bâtiments de France (voir les servitudes d'utilité publique).

4.4.6 Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux aménagements, équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif. Ces règles s'appliquent suivant les destinations admises dans le secteur et la zone considérés.

Aspect des façades

- 4.4.7 Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes. Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement anti-rouille ne l'est pas.
- 4.4.8 Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, et les matériaux précaires sont fortement déconseillés.
- 4.4.9 Pour les bâtiments d'habitation, les baies sont réalisées selon une composition de façade(s) établissant un rythme vertical. Il est admis toutefois que les projets d'expression architecturale contemporaine et innovante peuvent proposer une composition différente. Les ouvertures en toiture (lucarnes) sont aussi implantées en composition avec les baies de la façade correspondante.

Forme des toitures et aspect des toitures

- 4.4.10 Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, les toits à pans des volumes bâtis principaux sont à deux pans (en bâtière) avec ou sans croupe faîtière. Les toits d'une autre forme sont autorisés pour les volumes bâtis secondaires, pour des projets d'expression architecturale contemporaine et innovante, pour l'adaptation du bâti à un terrain en forte pente et pour la mise en place de dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire et éolienne. Les toits terrasses pourront notamment être végétalisés et/ou accessibles.
- 4.4.11 Les lignes de faitage des toits doivent être parallèles ou perpendiculaire à la pente du terrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- 4.4.12 La pente du toit ne peut excéder **quarante-cinq degrés** (45° ou 100%).
- 4.4.13 L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui des tuiles plates petit moule, des tuiles plates à écailles, des tuiles mécaniques, des tuiles à emboîtement (avec ou sans mortier) en terre cuite. Tout autre aspect de revêtement correspondant par exemple à l'usage de végétation, de tuiles d'ardoise naturelle, de tuiles en béton, de feuilles de verre, de feuilles et profils en acier, aluminium, zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non, sont autorisés pour des volumes bâtis secondaires, pour des projets d'expression architecturale contemporaine et innovante, pour la mise en place de dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire et éolienne, pour les bâtiments qui ne font pas usage d'habitation et pour les rénovations à l'identique. Ces matériaux ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.
- 4.4.14 L'aspect des revêtements de toiture doit être sobre et d'une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes. Pour les toits à pans, non accessibles ou non végétalisés, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé, et vert foncé pour les seuls bâtiments agricoles. Dans les secteurs Ua, Ub et 1AU, la couleur vert foncé est interdite, quelque soit la destination du bâti. Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Des couleurs distinctes sont autorisées pour l'inscription de motifs et signes.

Inscription au terrain

- 4.4.15 Les constructions et aménagements doivent être étudiées en fonction du relief du terrain et être adaptées à celui-ci. La forme initiale générale du terrain doit être modifiée à minima et selon les strictes nécessités de la construction. Les pentes des mouvements de terre ne doivent pas excéder **dix pour cent** (10%) en plus ou en moins par rapport à la pente du terrain naturel et **quinze pour cent** (15%) pour les rampes de véhicule. Les remblais ou déblais de terres supérieures à **soixante centimètres** de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalents sont mis en place. Ces soutènements devront avoir un aspect identique à celle de la construction principale ou être enduits s'ils sont constitués de briques de béton. Leur hauteur maximum est de **deux mètres cinquante**.
- 4.4.16 Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

Clôtures

- 4.4.17 Les clôtures sur l'espace public doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Ces clôtures sont constituées soit :
- d'un mur plein de **un mètre vingt** de hauteur maximale, surmontée ou non d'une grille ne pouvant excéder **deux mètres cinquante** de hauteur au total. La grille ou clôture haute ne peut présenter l'aspect de matériau plastique ;
 - soit d'un mur plein de hauteur comprise entre un **mètre quatre-vingt** et **deux mètres cinquante** ;
 - soit d'un soubassement minéral (de type bordure ou boutisse), d'un grillage treillis et d'une haie végétale de mélange.
- 4.4.18 Les clôtures en limite séparative ou publique non constitutives de l'enveloppe du bâti (murs, grillages, palissades) ne peuvent excéder **deux mètres cinquante** de hauteur sauf pour des raisons impératives liées à une activité.
- 4.4.19 Tout projet d'aménagement et de construction doit être compatible avec les **orientations d'aménagement** du P.L.U. lorsqu'elles existent.
- Dans le secteur 1AU, pour les terrains bordant la vue principale sur l'église depuis le plateau Ouest (repérée sur les orientations d'aménagement « Plateau Ouest »), la limite sur l'espace public doit être matérialisée par une clôture constituée d'un mur plein de **un mètre vingt** de haut minimum et de **deux mètres cinquante** de haut maximum, et dont la couleur et l'aspect sont identiques par linéaire de voie. La règle ne concerne pas le bâti implanté sur la limite publique, ni les portes et portails d'accès à la parcelle.

4.5 Stationnement

- 4.5.1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur l'unité foncière.
- 4.5.2 À l'intérieur de l'unité foncière, il est imposé à minima et par logement :
- **deux emplacements** pour véhicule léger pour les constructions ne comportant pas plus de deux logements sur la même unité foncière ;
 - **un emplacement et demi** (1,5) pour véhicule léger pour les constructions comportant plus de deux logements sur la même unité foncière ;
 - **un emplacement** pour véhicule léger dans le cadre de rénovation, réhabilitation restructuration ou extension d'un bâti existant.
 - **un emplacement** pour véhicule léger pour les logements aidés ou conventionnés quel que soit la typologie du bâtiment.

4.6 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- 4.6.1 Les **éléments de paysage** repérés sur les documents graphiques du règlement doivent faire l'objet d'une préservation, d'une mise en valeur, d'un renouvellement **ou** d'une substitution lorsque cela est possible (selon la nature de l'élément). Tout projet d'aménagement et de construction s'inscrivant sur une unité foncière support d'un élément de paysage repéré sur les documents graphiques du règlement doit être conçu et réalisé pour garantir le maintien des caractéristiques principales de l'élément. Tout projet de modification de l'élément devra être conforme à l'avis préalable de la commune.
- élément **P01** – forme de coteau : l'espace concerné ne peut recevoir de construction sauf pour les cas prévus à l'article 4.6.5 suivant. Tout aménagement doit préserver la perception de la forme générale existante du socle des terrains.
 - élément **P02** – forme de coteau : toute construction et aménagement doit préserver la perception de la forme générale du terrain. Les remblais ou déblais sont interdits sauf à construire des murs de soutènements verticaux.
 - **autres éléments** non numérotés - lignes de cerisaias : les perceptions doivent être préservées (voir rapport de présentation du P.L.U.). Toute suppression devra être accompagnée de mesures de substitution.
- 4.6.2 Les espaces boisés classés ne peuvent être défrichés (voir lexique à l'annexe n°1). Tout projet d'aménagement et de construction s'inscrivant sur une unité foncière comprenant un espace boisé classé doit prévoir son maintien ou sa réalisation effective le cas échéant.
- 4.6.3 Sauf pour les besoins de l'activité agricole, les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et/ou

plantées de végétaux, sauf si l'aménagement est de nature à remettre en cause le caractère d'un élément de paysage repéré sur les pièces graphique du règlement.

4.6.4 Les végétaux d'agrément (ne faisant pas l'objet d'un usage agricole ou forestier) seront choisis selon la liste des essences végétales conseillées à l'annexe n°3.

4.6.5 Tout projet d'aménagement et de construction doit être compatible avec les **orientations d'aménagement** du P.L.U. lorsqu'elles existent.

Dans le secteur 1AU, sur les espaces concernés par l'élément **P01 – forme de coteau** (voir article DG 4.6.1), seuls sont autorisés les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif, à la condition qu'ils préservent la perception de la forme générale existante du socle des terrains.

Dans le secteur 1AU, les espaces réduisant la vue principale existante sur l'église depuis le plateau Ouest (vue repérée dans les **orientations d'aménagement « Plateau Ouest »**) sont inconstructibles sauf pour des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif, à la condition qu'ils préservent la vue sur l'église. Ces espaces doivent être ouverts au public et végétalisés.

Dans le secteur 1AU, les projets dont le terrain d'assise est limitrophe des parcelles ZD174 à 180 devront comprendre la plantation d'une haie végétale de mélange en bordure arrière des parcelles précitées (voir **orientations d'aménagement « Plateau Ouest »**).

2 - Zone U

Rappels

Les articles DG4 du chapitre 1 du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone U, notamment ceux relatifs aux orientations d'aménagement du P.L.U. lorsqu'elles existent, et celui relatif aux emprises inondables (DG4.1.5).

La zone U est divisée en trois secteurs types :

- un secteur **Ua** dit « d'en bas » correspondant aux espaces urbanisés anciens ;
- un secteur **Ub** dit « d'en haut » correspondant aux espaces urbanisés récents ;
- un secteur **Ux** réservé aux activités.

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

U1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les aires de camping et de caravaning.

En secteur Ux

1.2 Sont interdites les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, y compris les habitations liées à une activité autorisée.

U2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

2.1 Sont autorisés les utilisations du sol et les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt, à la condition d'être compatible avec le voisinage d'habitations, avec la sécurité et la salubrité et/ou ne comportant pas d'installations classées pouvant générer un périmètre de protection ou obligatoirement soumises à un périmètre de protection.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

U3 Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.2).

U4 Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.3).

U5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

U6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

nota : par emprise publique, il est entendu toute emprise ouverte au public en permanence ou destinée à l'être.

6.1 Toute construction et aménagement ne peut être implantée sur une emprise publique, y compris les ouvrages enterrés (par exemple, la fondation d'un mur), sauf pour les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif.

En secteur Ua et Ub

6.2 Les éléments en saillie sur l'emprise publique (balcon, corniche, débord de toiture, etc.) sont autorisés à condition :

- que la profondeur de la saillie soit inférieure ou égale à **soixante centimètres** (60 cm.) ;
- que la hauteur de passage libre sous la saillie soit supérieur ou égale à **trois mètres cinquante** (3,5 m.) ;

- que les gabarits de passage des véhicules spécifiques (ramassage des ordures ménagères, car, bus, poids lourd, transport exceptionnel, etc.) sur les voies empruntées par ces véhicules soient préservés.
- 6.3 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite du terrain bordant l’emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
 - en retrait de la limite bordant l’emprise publique avec un minimum de **deux mètres** (2m.).
- S’il existe un « alignement de fait » des constructions avoisinantes qualifiant le paysage, les constructions nouvelles peuvent s’y conformer.
- 6.4 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, une implantation identique à celle existante est autorisée (par exemple, s’il existe un bâtiment implanté à 1m. de la limite, toute extension ou annexe peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite, et/ou avec un retrait minimum de 2m. Par contre, une implantation comprise dans les intervalles de 0 à 1m. et de 1m à 2m. est interdite).
- 6.5 Au droit de l’accès des véhicules à la parcelle, les constructions, sur une largeur de **trois mètres** minimum, doivent être implantées :
- sur la limite du terrain bordant l’emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
 - en retrait de la limite bordant l’emprise publique avec un minimum de **cinq mètres**, de façon à ménager une plateforme d’accueil des véhicules permettant une manœuvre aisée.
- 6.6 Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont la margelle est de niveau avec le terrain doivent être implantées à une distance minimum de **un mètre** de l’emprise publique.

En secteur Ux

- 6.7 Les éléments en saillie sur l’emprise publique (balcon, corniche, débord de toiture, etc.) sont interdits.
- 6.8 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite du terrain bordant l’emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
 - en retrait de la limite bordant l’emprise publique avec un minimum de **cinq mètres**. Pour les unités foncières bordées par plus d’une voie, la présente règle ne s’applique que sur la limite servant d’accès principal des véhicules au terrain).
- 6.9 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, il est possible de se conformer à l’implantation existante.

U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Ua et Ub

- 7.1 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite séparative et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **trois mètres** de la limite séparative.
- 7.2 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, une implantation identique à celle existante est autorisée (par exemple, s’il existe un bâtiment implanté à 1m. de la limite, toute extension ou annexe peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite, et/ou avec un retrait minimum de 3m. Par contre, une implantation comprise dans les intervalles de 0 à 1m. et de 1m à 3m. est interdite).
- 7.3 Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont la margelle est de niveau avec le terrain doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de l’emprise séparative.

En secteur Ux

Rappel du SDIS : les bâtiments d’activités implantés sur la limite séparative doivent comporter sur cette limite et à minima un dispositif de mur non porteur CF 2h, et dépassant d’un mètre en toiture et cinquante centimètres en façade.

- 7.4 Les constructions destinées aux activités doivent être implantées :
- sur la limite séparative et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **cinq mètres** de la limite séparative pour les activités industrielles et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **quatre mètres** de la limite séparative pour les activités artisanales.
- Seul un côté de la construction peut être implanté en limite séparative.

Dans le cas d'une extension, une implantation identique à celle de la construction existante est autorisée (par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à 3m. de la limite séparative, toute extension peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite séparative, et/ou avec le retrait minimum indiqué précédemment).

L'aménagement à usage d'activité d'un bâti existant non conforme aux dispositions précédentes est autorisé.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif. Leur implantation doit être conforme aux dispositions des secteurs Ua et Ub.

U8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

U9 Emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée
- 9.2 L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder **soixante-dix pour cent (70%)** de la surface de l'unité foncière et **quatre-vingt pour cent (80%)** dans le cas de réhabilitation, restructuration et extension visant à améliorer ou à créer les conditions de confort sanitaire, d'hygiène, de travail et d'habitabilité.

U10 Hauteur maximum des constructions

nota : La hauteur du bâti est mesurée à partir du sol initial du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade. Au-delà de la hauteur maximum, sont seuls autorisés les ouvrages techniques (antennes, cheminées, etc.).

- 10.1 Quel que soit le secteur, la hauteur des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

En secteur Ua et Ux

- 10.2 La hauteur maximum des constructions autres que celles décrites à l'article 10.1 est fixée à **onze mètres (11m.)**.
Pour la restructuration/réhabilitation de constructions existantes dépassant ce maximum, la hauteur est limitée à celle du bâti avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximum.). Par contre, toute extension doit être conforme à la règle de hauteur maximum, sauf si le dépassement est justifié par des motifs techniques ou architecturaux.
- 10.3 Pour les habitations, le nombre de niveau habitable est fixé à **trois** au maximum ; la surface habitable du dernier niveau ne pouvant excéder 60% de la surface de l'emprise au sol du bâti considéré.
Pour la restructuration/réhabilitation ou l'extension de constructions existantes dépassant ce maximum, le nombre de niveau habitable est limité à celui de l'existant.

En secteur Ub

- 10.4 La hauteur maximum est fixée à **huit mètres (8m.)**.
Pour la restructuration/réhabilitation de constructions existantes dépassant ce maximum, la hauteur est limitée à celle du bâti avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximum.). Par contre, toute extension doit être conforme à la règle de hauteur maximum, sauf si le dépassement est justifié par des motifs techniques ou architecturaux.
- 10.5 Pour les habitations, le nombre de niveau habitable est fixé à **deux** au maximum ; la surface habitable du dernier niveau ne pouvant excéder 60% de la surface de l'emprise au sol du bâti considéré.
Pour la restructuration/réhabilitation ou l'extension de constructions existantes dépassant ce maximum, le nombre de niveau habitable est limité à celui de l'existant.

U11 Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.4).

U12 Stationnement

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.5).

U13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.6).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**U14 Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.

3 - Zone AU

Rappels

Les articles DG4 du chapitre 1 du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone AU, notamment ceux relatifs aux orientations d'aménagement du P.L.U. lorsqu'elles existent, et celui relatif aux emprises inondables (DG4.1.5).

La zone AU est divisée en trois secteurs type :

- le secteur **1AU** urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires et selon le pourcentage minimum de logements sociaux indiqué à l'article AU2 ;
- le secteur **1AUx**, réservé aux activités, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires ;
- le secteur **2AU**, réserve foncière urbanisable à long terme qui sera constructible après l'élaboration d'orientations d'aménagement, la modification ou la révision du P.L.U. et la réalisation au fur et à mesure des équipements nécessaires.

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

AU1 Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur 1AU

1.1 Sont interdites :

- les aires de camping et de caravanning ;
- les constructions destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière.

En secteur 1AUx

1.2 Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier, y compris les habitations liées à une activité autorisée ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

En secteur 2AU

1.3 Sont interdites toutes les utilisations du sol et les constructions sauf les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif.

AU2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

2.1 Sous réserve de la réalisation effective et au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'urbanisation du secteur, sont admis les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif (nota : cette règle s'applique à l'ensemble des secteurs de la zone AU).

En secteur 1AU

2.2 Sont admises :

- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à la condition d'être compatible avec le voisinage d'habitations, avec la sécurité et la salubrité et/ou ne comportant pas d'installations classées pouvant générer un périmètre de protection ou obligatoirement soumises à un périmètre de protection.
- les constructions destinées à l'habitation à la condition que toute opération d'ensemble comporte au minimum **vingt pour cent** (20%) de logements locatifs sociaux.

En secteur 1AUx

2.3 Sont admises les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt, à la condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure, d'être compatible avec la sécurité et la salubrité, et ne comportant pas des installations classées pouvant générer un périmètre de protection ou obligatoirement soumises à un périmètre de protection qui porterait sur des fonds de tiers destinés à l'urbanisation ultérieure.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU3 Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.2).

AU4 Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.3).

AU5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

AU6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

nota : par emprise publique, il est entendu toute emprise ouverte au public en permanence ou destinée à l'être.

6.1 Toute construction et aménagement ne peut être implantée sur une emprise publique, y compris les ouvrages enterrés (par exemple, la fondation d'un mur), sauf pour les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif.

En secteur 1AU

6.2 Les éléments en saillie sur l'emprise publique (balcon, corniche, débord de toiture, etc.) sont autorisés à condition :

- que la profondeur de la saillie soit inférieure ou égale à **soixante centimètres** ;
- que la hauteur de passage libre sous la saillie soit supérieure ou égale à **trois mètres cinquante** ;
- que les gabarits de passage des véhicules spécifiques (ramassage des ordures ménagères, car, bus, poids lourd, transport exceptionnel, etc.) sur les voies empruntées par ces véhicules soient préservés.

6.3 Les constructions doivent être implantées :

- sur la limite du terrain bordant l'emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
- en retrait de la limite bordant l'emprise publique avec un minimum de **deux mètres**.

6.4 Au droit de l'accès des véhicules à la parcelle, les constructions, sur une largeur de **trois mètres** minimum, doivent être implantées :

- sur la limite du terrain bordant l'emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
- en retrait de la limite bordant l'emprise publique avec un minimum de **cinq mètres**, de façon à ménager une plateforme d'accueil des véhicules permettant une manœuvre aisée.

6.5 Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont la margelle est de niveau avec le terrain doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de l'emprise publique.

En secteur 1AUx

6.6 Les éléments en saillie sur l'emprise publique (balcon, corniche, débord de toiture, etc.) sont interdits.

6.7 Les constructions doivent être implantées :

- sur la limite du terrain bordant l'emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
- en retrait de la limite bordant l'emprise publique avec un minimum de **cinq mètres**. Pour les unités foncières bordées par plus d'une voie, la présente règle ne s'applique que sur la limite servant d'accès principal des véhicules au terrain).

AU7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur 1AU et 2AU

- 7.1 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite séparative et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **trois mètres** de la limite séparative.
- 7.2 Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont la margelle est de niveau avec le terrain doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de l'emprise séparative.

En secteur 1AUx

Rappel du SDIS : les bâtiments d'activités implantés sur la limite séparative doivent comporter sur cette limite et à minima un dispositif de mur non porteur CF 2h, et dépassant d'un mètre en toiture et cinquante centimètres en façade.

- 7.3 Les constructions destinées aux activités doivent être implantées :
- sur la limite séparative et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **cinq mètres** de la limite séparative pour les activités industrielles et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **quatre mètres** de la limite séparative pour les activités artisanales.
- Seul un coté de la construction peut être implanté en limite séparative.
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif. Leur implantation doit être conforme aux dispositions des secteurs 1AU et 2AU.

AU8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

AU9 Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée
- 9.2 L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder **cinquante pour cent** (50%) de la surface de l'unité foncière.
- 9.3 Pour les bâtiments et constructions à usage de commerce et d'activité, l'emprise au sol ne doit pas excéder **soixante pour cent** (60%) de la surface de l'unité foncière.

AU10 Hauteur maximum des constructions

nota : La hauteur du bâti est mesurée à partir du sol initial du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade. Au-delà de la hauteur maximum, sont seuls autorisés les ouvrages techniques (antennes, cheminées, etc.).

- 10.1 Quel que soit le secteur, la hauteur des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

En secteur 1AU

- 10.2 La hauteur maximum des constructions autres que celles décrites à l'article 10.1 est fixée à **huit mètres**.
- 10.3 Pour les habitations, le nombre de niveau habitable est fixé à **deux** au maximum ; la surface habitable du dernier niveau ne pouvant excéder 60% de la surface de l'emprise au sol du bâti considéré.

En secteur 1AUx

- 10.4 La hauteur maximum des constructions autres que celles décrites à l'article 10.1 est fixée à **onze mètres**.

AU11 Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.4).

AU12 Stationnement

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.5).

AU13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.6).

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**AU14 Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

4 - Zone A

Rappels

Les articles DG4 du chapitre 1 du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone A, notamment ceux relatifs aux orientations d'aménagement du P.L.U. lorsqu'elles existent.

Seules sont autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

A1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif.

A2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- 2.1 Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes isolées si elles sont **liées et strictement nécessaires** à une exploitation agricole et si elles sont situées à moins de **cent** mètres du bâtiment principal de l'exploitation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A3 Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.2).

A4 Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.3).

A5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

A6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

nota : par emprise publique, il est entendu toute emprise ouverte au public en permanence ou destinée à l'être.

- 6.1 Toute construction et aménagement ne peut être implantée sur une emprise publique, y compris les ouvrages enterrés (par exemple, la fondation d'un mur), sauf pour les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif.
- 6.2 Les éléments en saillie sur l'emprise publique (balcon, corniche, débord de toiture, etc.) sont interdits.
- 6.3 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite du terrain bordant l'emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
 - en retrait de la limite bordant l'emprise publique avec un minimum de **cinq mètres**. Pour les unités foncières bordées par plus d'une voie, la présente règle ne s'applique que sur la limite servant d'accès principal des véhicules au terrain).
- 6.4 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, une implantation identique à celle existante est autorisée (par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à 1m. de la limite, toute extension ou annexe peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite, et/ou avec un retrait minimum de 5m. Par contre, une implantation comprise dans les intervalles de 0 à 1m. et de 1m à 5m. est interdite).

A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite séparative et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **trois mètres** de la limite séparative.
- 7.2 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, une implantation identique à celle existante est autorisée (par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à 1m. de la limite, tout extension ou annexe peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite, et/ou avec un retrait minimum de 3m. Par contre, une implantation comprise dans les intervalles de 0 à 1m. et de 1m à 3m. est interdite).

A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes isolées, strictement nécessaires à une exploitation agricole doivent être situées à moins de **cent** mètres du bâtiment principal de l'exploitation.

A9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

A10 Hauteur maximum des constructions

nota : La hauteur du bâti est mesurée à partir du sol initial du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade. Au-delà de la hauteur maximum, sont seuls autorisés les ouvrages techniques (antennes, cheminées, etc.).

- 10.1 La hauteur des ouvrages nécessaires au conditionnement, au transport et à la fourniture d'énergie, des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 10.2 La hauteur maximum est fixée à **huit mètres** (8m.).
Pour la restructuration/réhabilitation de constructions existantes dépassant ce maximum, la hauteur est limitée à celle du bâti avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faitage existant dépasse la hauteur maximum.). Par contre, toute extension doit être conforme à la règle de hauteur maximum, sauf si le dépassement est justifié par des motifs techniques ou architecturaux.
- 10.3 Le nombre de niveau habitable des nouvelles constructions est fixé à **deux** au maximum ; la surface habitable du dernier niveau ne pouvant excéder 60% de la surface de l'emprise au sol du bâti considéré.
Pour la restructuration/réhabilitation ou l'extension de constructions existantes dépassant ce maximum, le nombre de niveau habitable est limité à celui de l'existant.

Pour les constructions à usage d'activité agricole

- 10.4 La hauteur maximum est fixée à **treize mètres** (13m.).
Pour la restructuration/réhabilitation ou l'extension de constructions existantes dépassant ce maximum, la hauteur maximum est limitée à celle du bâti avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faitage existant dépasse la hauteur maximum.).

A11 Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.4).

A12 Stationnement

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.5).

A13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.6).

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

| |
|--|
| A14 Coefficient d'occupation du sol |
|--|

Il n'est pas fixé de règle.

5 - Zone N

Rappels

Les articles DG4 du chapitre 1 du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone N, notamment ceux relatifs aux orientations d'aménagement du P.L.U. lorsqu'elles existent, et celui relatif aux emprises inondables (DG4.1.5).

La zone N est un ensemble naturel, peu ou pas équipé. Elle comprend :

- un secteur **Nh** incluant des constructions existantes principalement à usage d'habitation ;
- un secteur **Ne** incluant des équipements, ouvrages publics et d'intérêt collectif existants.

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

N1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

N2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

2.1 Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à l'usage et à l'entretien des voies de circulation à la condition que le projet soit compatible avec les autres règlements en vigueur ;
- les constructions et installations nécessaires aux infrastructures de transport d'énergie et d'alimentation en énergie et aux équipements éoliens, à la condition que le projet soit compatible avec les autres règlements en vigueur.

En secteur Nh

2.2 Sont admis, en plus des éléments décrits au 2.1 précédent, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, l'aménagement, l'extension mesurée, le changement de destination des bâtiments existants et la construction d'annexes isolées y compris les piscines de loisir. Pour les bâtiments existants à usage de logements, la surface des annexes isolées est limitée à **cinquante mètre carré** (50m²) de S.H.O.B par unité foncière, non comprise celle créée pour les piscines de loisir.

En secteur Ne

2.3 Sont admises, en plus des éléments décrits au 2.1 précédent, les constructions et installations nécessaires aux équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif, et celles destinées au cimetière communal.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N3 Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.2).

N4 Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.3).

N5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

N6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

nota : par emprise publique, il est entendu toute emprise ouverte au public en permanence ou destinée à l'être.

- 6.1 Toute construction et aménagement ne peut être implantée sur une emprise publique, y compris les ouvrages enterrés (par exemple, la fondation d'un mur), sauf pour les équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif.
- 6.2 Les éléments en saillie sur l'emprise publique (balcon, corniche, débord de toiture, etc.) sont autorisés à condition :
- que la profondeur de la saillie soit inférieure ou égale à **trente centimètres** (30cm.) ;
 - que la hauteur de passage libre sous la saillie soit supérieure ou égale à **cinq mètres** (5m.) ;
 - que les gabarits de passage des véhicules spécifiques (ramassage des ordures ménagères, car, bus, poids lourd, transport exceptionnel, etc.) sur les voies empruntées par ces véhicules soient préservés.
- 6.3 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite du terrain bordant l'emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
 - en retrait de la limite bordant l'emprise publique avec un minimum de **deux mètres**. S'il existe un « alignement de fait » des constructions avoisinantes qualifiant le paysage, les constructions nouvelles peuvent s'y conformer.
- 6.4 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, une implantation identique à celle existante est autorisée (par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à 1m. de la limite, tout extension ou annexe peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite, et/ou avec un retrait minimum de 2m. Par contre, une implantation comprise dans les intervalles de 0 à 1m. et de 1m à 2m. est interdite).
- 6.5 Au droit de l'accès des véhicules à la parcelle, les constructions, sur une largeur de **trois mètres** minimum, doivent être implantées :
- sur la limite du terrain bordant l'emprise publique (ou sur la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement) et/ou ;
 - en retrait de la limite bordant l'emprise publique avec un minimum de **cinq mètres**, de façon à ménager une plateforme d'accueil des véhicules permettant une manœuvre aisée.
- 6.6 Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont la margelle est de niveau avec le terrain doivent être implantées à une distance minimum de **un mètre** de l'emprise publique.

N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées :
- sur la limite séparative et/ou ;
 - à une distance au moins égale à **trois mètres** de la limite séparative.
- 7.2 Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, une implantation identique à celle existante est autorisée (par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à 1m. de la limite, tout extension ou annexe peut être implantée avec le même retrait, et/ou sur la limite, et/ou avec un retrait minimum de 3m. Par contre, une implantation comprise dans les intervalles de 0 à 1m. et de 1m à 3m. est interdite).
- 7.3 Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont la margelle est de niveau avec le terrain doivent être implantées à une distance minimum de **un mètre** de l'emprise séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone.

N9 Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée
- 9.2 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **trente pour cent** (30%) de la surface de l'unité foncière et **quarante pour cent** (40%) dans le cas de réhabilitation, restructuration et extension visant à améliorer ou à créer les conditions de confort sanitaire, d'hygiène et d'habitabilité.

N10 Hauteur maximum des constructions

nota : La hauteur du bâti est mesurée à partir du sol initial du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade. Au-delà de la hauteur maximum, sont seuls autorisés les ouvrages techniques (antennes, cheminées, etc.).

- 10.1 La hauteur des ouvrages nécessaires au conditionnement, au transport et à la fourniture d'énergie, des équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- 10.2 La hauteur maximum des constructions autres que celles décrites à l'article 10.1 est fixée à **huit mètres** (8m.).
Pour la restructuration/réhabilitation de constructions existantes dépassant ce maximum, la hauteur est limitée à celle du bâti avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faitage existant dépasse la hauteur maximum.). Par contre, toute extension doit être conforme à la règle de hauteur maximum, sauf si le dépassement est justifié par des motifs techniques ou architecturaux.
- 10.3 Pour les habitations, le nombre de niveau habitable est fixé à **deux** au maximum ; la surface habitable du dernier niveau ne pouvant excéder 60% de la surface de l'emprise au sol du bâti considéré.
Pour la restructuration/réhabilitation ou l'extension de constructions existantes dépassant ce maximum, le nombre de niveau habitable est limité à celui de l'existant.

N11 Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.4).

N12 Stationnement

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.5).

N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle spécifique à la zone. Se reporter aux dispositions générales (DG4.6).

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Annexe 1 : Lexique

NB : les références législatives et réglementaires sont celles existantes au moment de la rédaction du présent règlement. Elles sont données à titre informatif uniquement et n'ont pas de valeur juridique pour l'application du présent règlement.

Acrotère

Il correspond à l'élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Limite du terrain bordant l'emprise publique

La limite du terrain bordant l'emprise publique correspond à la limite de propriété en bordure de l'espace public. Elle peut être, soit la limite existante, soit la limite future déterminée par un emplacement réservé ou un alignement.

Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexe du bâti principal

Par annexe, il est entendu ici toute construction qui abriterait un local, dépendant dans sa fonction d'une autre construction, mais non lié physiquement à cette dernière. Par exemple, il peut s'agir d'une remise de jardin pour un logement, d'un abri pour véhicule pour tout type de catégorie de construction, d'un local technique d'une piscine ou autre, etc.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de la surface construite au sol à la surface du terrain d'assiette (voir article 9).

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Le règlement du P.L.U. de Gy-l'Évêque ne contient aucune disposition de cet ordre (voir article 14).

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération ;
- substitutions d'essences forestières.

Défrichement

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

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Égout du toit

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. (Article L.123.1 7° du Code de l'Urbanisme).

Emplacements réservés (L123.1 8° du Code de l'Urbanisme)

Les emplacements réservés sont des surfaces (repérées sur les plans de zonage) réservées aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les parties de terrain, bâties ou non, inscrites en emplacement réservé ont des droits à construire limités à l'objet de la réserve (pour le bénéficiaire défini) et pour une autorisation à titre précaire.

Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition (droit de délaissement).

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas de renoncement, la réserve est levée.

Espaces boisés classés (E.B.C.)

Les espaces boisés classés sont des espaces repérés au plan de zonage et pour lesquels les demandes de défrichement sont irrecevables.

Extension mesurée (ou limitée)

Cette notion renvoie à un usage et une jurisprudence limitant les droits à construire en « proportion » du bâti existant. Un arrêt récent du conseil d'état estime qu'il faut prendre en compte la S.H.O.B., la S.H.O.N. et l'emprise au sol existantes pour apprécier la limite.

Hauteur du bâti (voir article 10)

La hauteur du bâti est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Mur gouttereau

Mur situé au-dessous de l'égout de toit. Il constitue en général la façade la plus longue du bâti.

Mur pignon

Par différentiation du mur gouttereau, il désigne le mur qui n'est pas surmonté d'un égout de toit. A l'origine, le pignon est la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit. Le mur de façade qui comporte le pignon est appelé « mur pignon ». Il constitue en général la façade la plus courte du bâti. A noter que dans le cas de toiture à croupe, on différencie le mur pignon (qui comporte alors un égout de toit) du mur gouttereau par sa longueur.

Surface hors œuvre brute (S.H.O.B.)

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer son isolation thermique ou acoustique ne sont pas incluses dans la surface de plancher développée hors œuvre brute de cette construction.

Surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Surface habitable (voir Code de la Construction art. R. 111-2)

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, etc., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Terrains cultivés à protéger

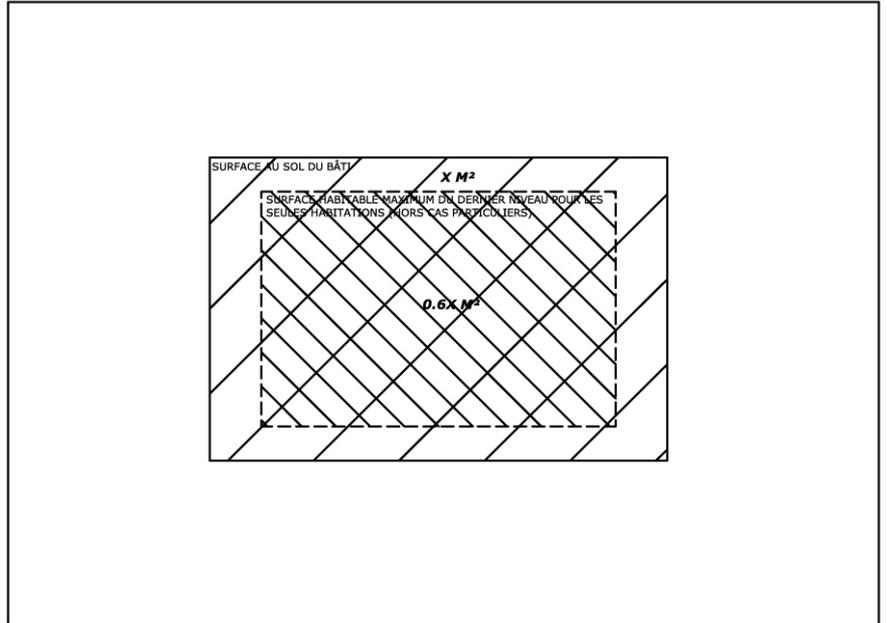
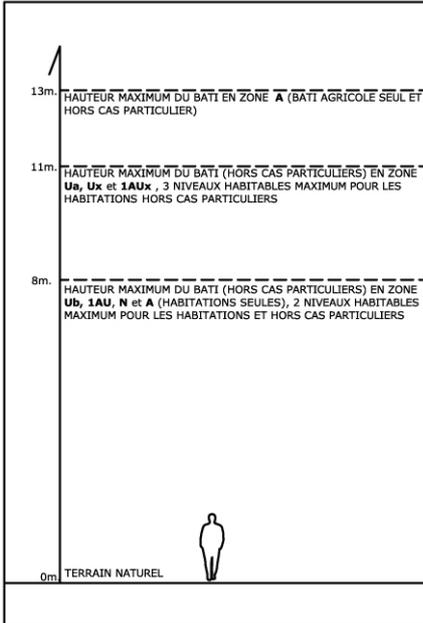
Les terrains « protégés » repérés au plan de zonage sont inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, et ce, au regard de leur qualité agricole existante au moment de l'approbation du présent P.L.U. (L123.1 9° et R123.12 1^oa du Code de l'Urbanisme). Le règlement du P.L.U. de Gy-l'Évêque ne contient aucune disposition de cet ordre.

Terrain d'assiette ou unité foncière

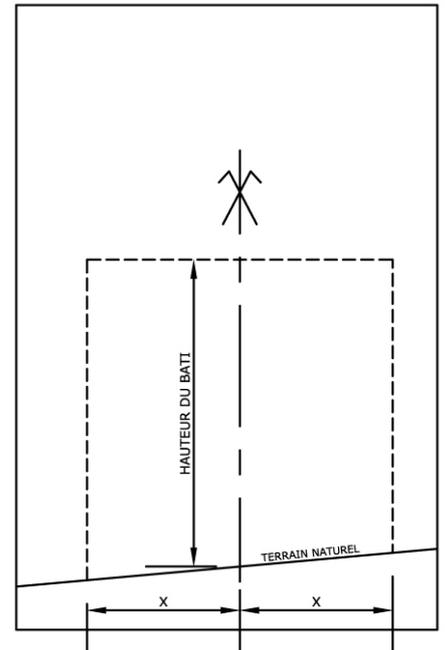
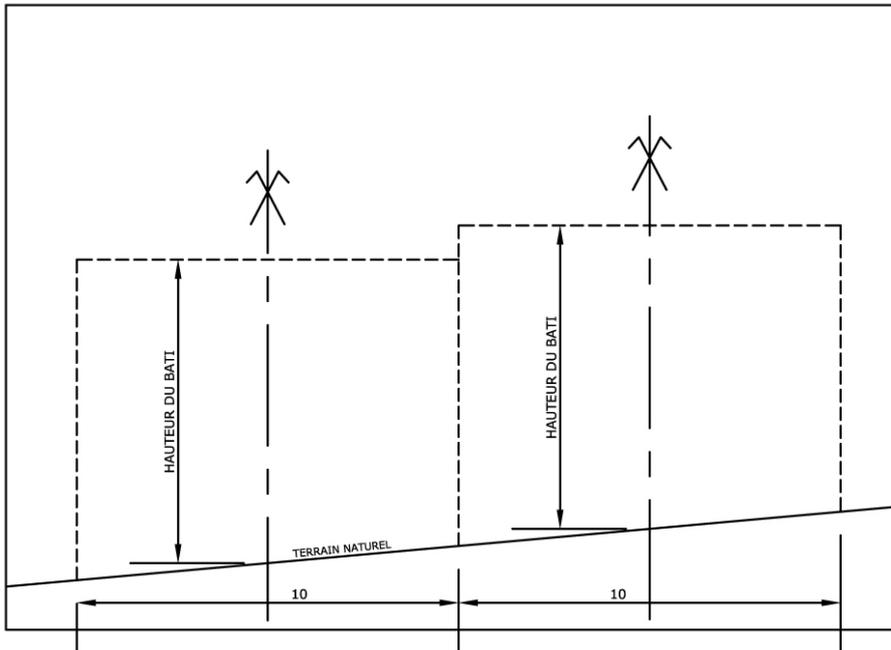
Il s'agit principalement de la parcelle ou de l'ensemble de parcelles contiguës supportant la construction. L'unité foncière ne tient pas compte des divisions cadastrales.

Annexe 2 : schémas et figures

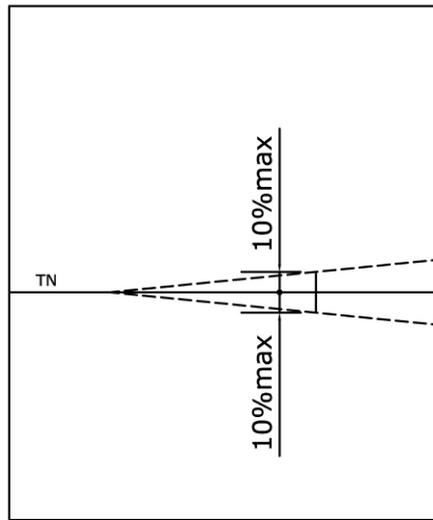
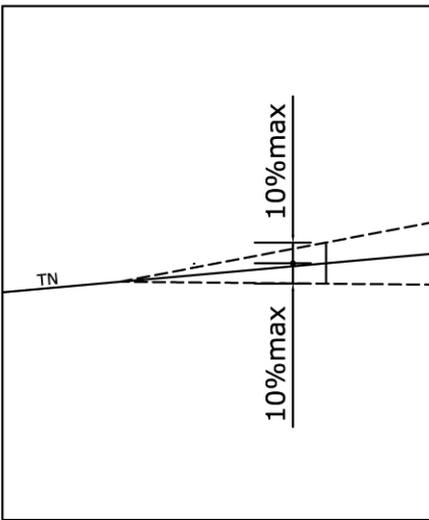
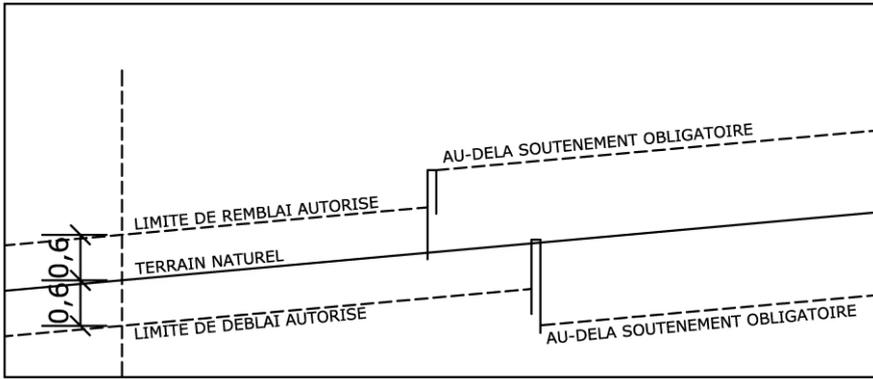
Hauteur et surface maximum du bâti



Principe de mesure de la hauteur du bâti



Modification du socle de terrain



10% MAXIMUM (15% POUR RAMPE VEHICULES)

Annexe 3 : végétaux conseillés

1 - CRÉATION DE HAIES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

En fond de vallon, à proximité du Ru de Vallan :

La palette végétale s'inspire de la végétation spontanée rencontrée en milieu humide. Pour une ambiance naturelle, les arbres seront plantés sous forme libre (baliveaux ou cépées).

On pourra également se référer à l'ouvrage « Promouvoir l'arbre et la haie en Bourgogne » édité par le Centre Régionale de la Propriété Forestière Bourgogne et la Fédération Régionale des Chasseurs de Bourgogne en 2005.

Arbres :

- aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- frêne (*Fraxinus excelsior*)
- peupliers (*Populus canescens*, *Populus tremula*)
- saules (*Salix alba*, *Salix purpurea*, *Salix viminalis*)
- merisier à grappes (*Prunus padus*)

Arbustes pour une haie libre ou taillée jusqu'à deux mètres de hauteur :

- saules (*Salix purpurea nana*, *Salix rosmarinifolia*)
- troène (*Ligustrum vulgare*) (semi-persistant)

Sur les coteaux et le plateau :

La palette végétale s'inspire de la végétation spontanée rencontrée sur la commune de Gy-l'Évêque. Pour une ambiance naturelle, les arbres seront plantés sous forme libre (baliveaux ou cépées).

Arbres et arbustes pour une haie libre haute:

- amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
- aubépine (*Crataegus monogyna*) : attention au feu bactérien, possibilité d'interdiction
- cerisier de sainte lucie (*Prunus mahaleb*)
- cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- érable champêtre (*Acer campestre*)
- noisetier (*Corylus avellana*)
- houx (*Ilex aquifolium*) (persistant)
- charme (*Carpinus betulus*) (feuillage marcescent)
- cerisier (*Prunus cerasifera*)
- prunellier (*Prunus spinosa*)
- sureau (*Sambucus nigra*)
- viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbustes pour une haie libre basse jusqu'à deux mètres de hauteur :

- buis (*Buxus sempervirens*) (persistant)
- cornouiller blanc (*Cornus alba*)
- églantier (*Rosa canina*)
- fusain d'Europe (*Euonymus alatus*)

2 - CRÉATION DE HAIES EN ZONE URBANISÉE

Dans la partie urbanisée, la palette précédente s'enrichit d'une végétation inspirée des jardins vivriers typiques de la commune. On peut donc rajouter aux listes précédentes les espèces suivantes :

Arbres fruitiers dans les haies en forme libre, ou sur tige pour la création de vergers, d'alignements ou plantés en isolé :

- cerisier (*Prunus cerasifera*)
- pommier (*Malus*)
- poirier (*Pyrus*)
- Cognassier (*Cydonia*)

Arbustes pour une haie libre haute :

- lilas (*Syringa vulgaris*)
- laurier (*Laurus nobilis*) (persistant)

Arbustes pour une haie libre basse jusqu'à deux mètres de hauteur :

- groseillier, cassissier (*Ribes rubrum*, *Ribes nigrum*)
- romarin (*Rosmarinus*) (persistant)
- osmanthe (*Osmantus armatus*) (persistant)

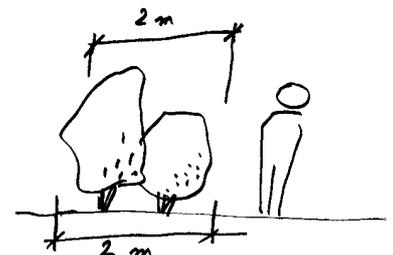
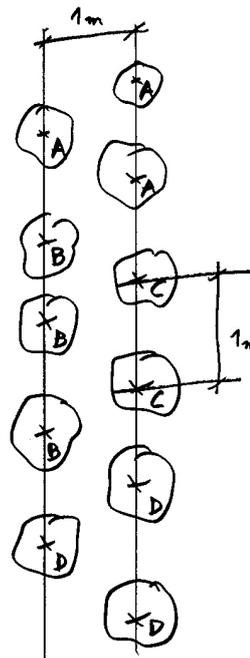
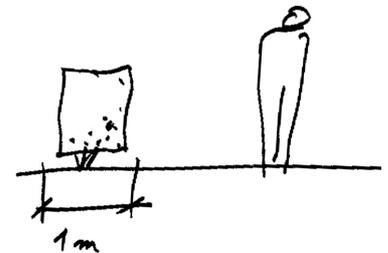
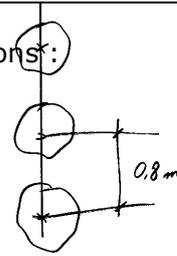
Arbres et arbustes pour une haie taillée jusqu'à deux mètres de hauteur :
(ces espèces peuvent être utilisées pour une haie en mélange ou pour une haie mono spécifique)

- érable champêtre (*Acer campestre*)
- charme (*Carpinus betulus*) (feuillage marcescent)
- aubépine (*Crataegus monogyna*) : attention au feu bactérien, possibilité d'interdiction
- buis (*Buxus sempervirens*) (persistant)
- laurier noble (*Laurus nobilis*) (persistant)
- romarin (*Rosmarinus*) (jusqu'à 1 mètre de hauteur seulement) (persistant)
- osmanthe (*Osmantus armatus*) (persistant)

3 - POSSIBILITÉS DE PLANTATION

Suivant l'effet souhaité, une haie peut être plantée de différentes façons :

- Haie basse taillée (pour séparer espace public et espace privé, séparer différentes parties du jardin). Les arbustes sont plantés en ligne avec 80cm d'écart entre chaque arbuste. A terme cette haie a une largeur de 1 m environ.
- Haie libre basse (en limite séparative). Suivant l'effet escompté cette haie peut être plantée sur une ou deux lignes, en quinconce. Les arbustes sont espacés de un mètre. Le fait de planter sur deux lignes permet d'obtenir un effet plus rapide et d'obtenir un écran plus efficace pour filtrer le vent et garantir l'intimité de la parcelle. Pour obtenir un effet optimal, il est conseillé de grouper des arbustes de même variété par groupes de 2 ou 3 (cf. schéma ci-joint). Toutefois l'encombrement au sol sera plus important en cas de plantation sur deux lignes (2 à 3 mètres de large).



- Haie libre haute (en limite séparative, haie brise vent). Suivant l'effet escompté, cette haie peut être plantée sur deux ou trois lignes, en quinconce. Les arbres et arbustes sont espacés de 1 mètre. Les arbres sont en forme libre (baliveau ou cépée). Pour obtenir un effet optimal, il est conseillé de grouper des arbustes de même variété par groupes de 3, et de placer les arbres en arrière plan.

