

Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Révision du POS en PLU

Avril 2013

Règlement écrit



REVISION

Prescrite le 17 décembre 2004

Enquête publique du 17 décembre 2012 au 21 janvier 2013 inclus

Approbation par délibération du 24 avril 2013

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

ZONE U : Zone Urbaine	Page 5
ZONE AU : Zone à Urbaniser	Page 18
ZONE N : Zone Naturelle	Page 30
ZONE A : Zone Agricole	Page 41
ANNEXES	Page 54

Suite à la liquidation du bureau d'études GéoDéveloppement, le dossier final a été constitué par GeoDev. Ainsi, certaines cartes ou éléments de rédaction ont été modifiés par ce bureau d'études pour faire aboutir la démarche de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment de l'article R. 123 et suivants.

Article 1^{er} : champ d'application territorial du document :

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien. Il est composé d'un document graphique et du présent règlement écrit.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « règles générales de l'Urbanisme », à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants.

Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- ✓ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol soumises aux dispositions de l'article L.126.-1 du Code de l'Urbanisme, dont la liste et la localisation, lorsqu'elle est précisément déterminée, dans le volume correspondant de ce PLU ;
- ✓ Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain ;
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et textes subséquents).

Au sein des périmètres de précaution inconstructibles identifiés sur les documents graphiques, liés à un indice de cavité souterraine, tout demande de permis de construire est subordonnée aux conclusions d'une étude de sol appropriée, réalisée par le pétitionnaire et jointe à la demande, permettant de lever l'inconstructibilité sur le terrain concerné par la demande de permis de construire.

Article 3 : adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, *« les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes »*.

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différentes zones du présent règlement.

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

Rappel :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'article R. 123-9, issu du décret d'application du 27 mars 2001, indique quant à lui que les règles édictées « *peuvent être différentes selon que les constructions sont destinées à l'habitation, 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* ».

Par conséquent, les abris pour animaux sont de fait autorisés dans toutes les zones et tous les secteurs du règlement écrit compte-tenu du fait que ce type de bâtiment ne fait référence à aucune des neuf destinations des constructions réglementées dans le PLU.

Quelques définitions :

Annexe

Une annexe est un local secondaire une dépendance à une construction principale. Elles comprennent notamment :

- ✓ Les caves ;
- ✓ Les remises ;
- ✓ Les locaux à vélos, poussettes ;
- ✓ Les locaux pour ordures ménagères ;
- ✓ Les garages.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol.

Extension

De même, on entend par extension un agrandissement d'un bâtiment existant, d'une surface ou d'un volume inférieur à celui-ci.

ZONE U : Zone Urbaine

Caractère de la zone :

Il s'agit de la tache urbaine associée au « centre village » qui s'est développée autour de la RD.47 et de la RD.3. Cette zone comprend également les équipements publics de la commune. Les secteurs de la rue au Sel et du Petit Bosc-Guérard jouxtant le bourg, urbanisés de façon conséquente et dense, en vis à vis de la commune de Montville sont joints à la zone urbaine.

Cette zone U est desservie en quasi-totalité par le réseau d'assainissement public.

Plusieurs secteurs ont été identifiés :

- ✓ **Secteur UA** (Urbain central ancien) : il s'agit du bâti ancien du centre-bourg, le bâti est plus ou moins dense. Ce secteur se répartit autour des équipements publics et abords directs de la RD.47, de la Rue du Petit-Bosc-Guérard et de la Rue au Sel, **à vocation première d'habitat, il pourra être densifié.**
- ✓ **Secteur UB** (extension de l'urbain central) : il s'agit de l'extension pavillonnaire du bâti ancien du centre-bourg (bâti individuel ou semi collectif) formant un ensemble continu avec celui-ci. **Ce secteur, à vocation première d'habitat, pourra être densifié, mais avec une densité moins forte que la partie centrale, afin de renforcer la polarité du centre-bourg.**
- ✓ **Secteur UE** (équipements communaux) : il s'agit des équipements communaux situés dans le centre-village de la commune. Des zones de densification existent au Nord/Nord-Ouest des équipements scolaires et au Sud de l'église/cimetière. Elles pourront être aménagées en vue de compléter l'offre en équipements de Bosc-Guérard-Saint-Adrien (équipement sportif), de commerces ou de logements. **Ce secteur à vocation d'équipements collectifs d'intérêt général est assoupli afin d'être adapté aux besoins communaux.**
- ✓ **Secteur UH** (Urbain de hameau) : il s'agit du hameau du Bosc-Aux-Moines situé au Sud-Ouest de la commune, à proximité du hameau du Bois le Vicomte situé sur la commune de Montville. Ce hameau dense d'une quinzaine d'habitations, n'est pas voué à s'étendre, mais est équipé des principaux réseaux (électricité, eau potable, voirie) hormis du réseau public d'assainissement des eaux usées. **Quelques densifications sont possibles.**

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de renforcer la centralité du centre-bourg historique ;
- de conserver et d'étendre les équipements publics ;
- de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu existant ;
- permettre l'implantation de commerces, de services et d'artisans ne générant pas de nuisances, ainsi que leur habitat ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA / UB / UH / UE

Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans tous les secteurs, sont interdits :

U.1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) et les résidences mobiles.

U.1.2. Les constructions à usage agricole, d'entrepôt ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.

U.1.3. Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

U.1.4. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires à l'urbanisation de la zone, liés aux équipements d'infrastructures, permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ou permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

U.1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

U.1.6. Les zones d'activités.

U.1.7. Le remblaiement des mares, bassins et fossés.

U.1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus.

U.1.9. Dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

U.1.10. Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

U.1.11. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles U.2.1. à U.2.2. et U.2.5. à U.2.10. s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

U.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

U.2.2. Le changement de destination de bâtiments existants, ainsi que leur agrandissement.

U.2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

U.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

En plus, dans les secteurs UA, UB et UH peuvent être autorisés :

U.2.5. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, d'annexe, ou d'équipement public et l'extension des constructions existantes.

U.2.6. Les constructions à vocation de commerce, d'artisanat et de service et les extensions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

U.2.7. Les constructions relatives aux activités nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation).

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur UE :

U.2.8. Les constructions nouvelles à vocation d'équipements publics et de loisirs, d'habitation, de commerce et l'extension des constructions et équipements existants.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

U.2.9. En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un

sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.

U.2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension mesurée sont autorisées, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ou de son rayon d'inconstructibilité;
- la reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

U.2.11. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension limitée sont autorisées, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ou de son périmètre d'inconstructibilité ;
- la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Article U.3. : Accès et voirie

U.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée.

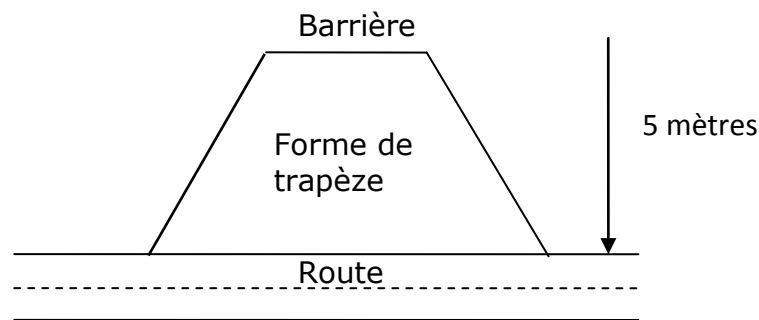
La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

U.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

U.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

U.3.4. Le long des voiries publiques, le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

U.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières, de 5 mètres minimum de profondeur.



En cas d'accès groupés sur une parcelle, l'accès sur la voie publique aura une dimension adaptée aux nombres d'habitations sur ladite parcelle. Ceci afin d'améliorer la sécurité et de permettre l'effacement des véhicules sur la voie publique, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

U.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article U.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

U.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

U.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

U.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

U.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

U.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article U.5. : Caractéristiques des terrains

U.5.1. Dans tous les secteurs, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 500 m² pour toutes les constructions à l'exception des annexes.

U.5.2. Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

Article U.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

U.6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

U.6.2. L'article U.6.1. ne s'applique pas:

- dans les secteurs où les constructions existantes sont construites à l'alignement ou à moins de 5 mètres de celui-ci, les nouvelles constructions pourront s'aligner sur l'existant ou s'implanter à 5 mètres des emprises publiques ;
- aux constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol qui devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres ;
- aux agrandissements à vocation d'habitation qui pourront être implantés à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ou en limite de celles-ci ;
- au changement de destination des constructions, qui sont implantées en limite d'emprise publique ou à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique ;
- au secteur UE, dont les constructions pourront être implantées à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

U.6.3. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article U.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

U.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

U.7.2. Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

U.7.3. L'article U.7.2. ne s'applique pas :

- aux changements de destination des constructions, qui sont implantées en limites séparatives ou avec un recul pouvant être inférieur ou supérieur à 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront faire l'objet d'une dérogation, et qui pourront être implantés à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives ;
- aux constructions d'annexes de moins de 20m², qui pourront faire l'objet d'une dérogation, et qui pourront être implantées à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives ;
- au secteur UE dont les constructions pourront être implantées à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives.

U.7.4. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article U.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article U.9. Emprise au sol

U.9.1. Dans tous les secteurs, l'emprise au sol des annexes de type abris de jardin, ne devra pas dépasser 30 m² sur une unité foncière.

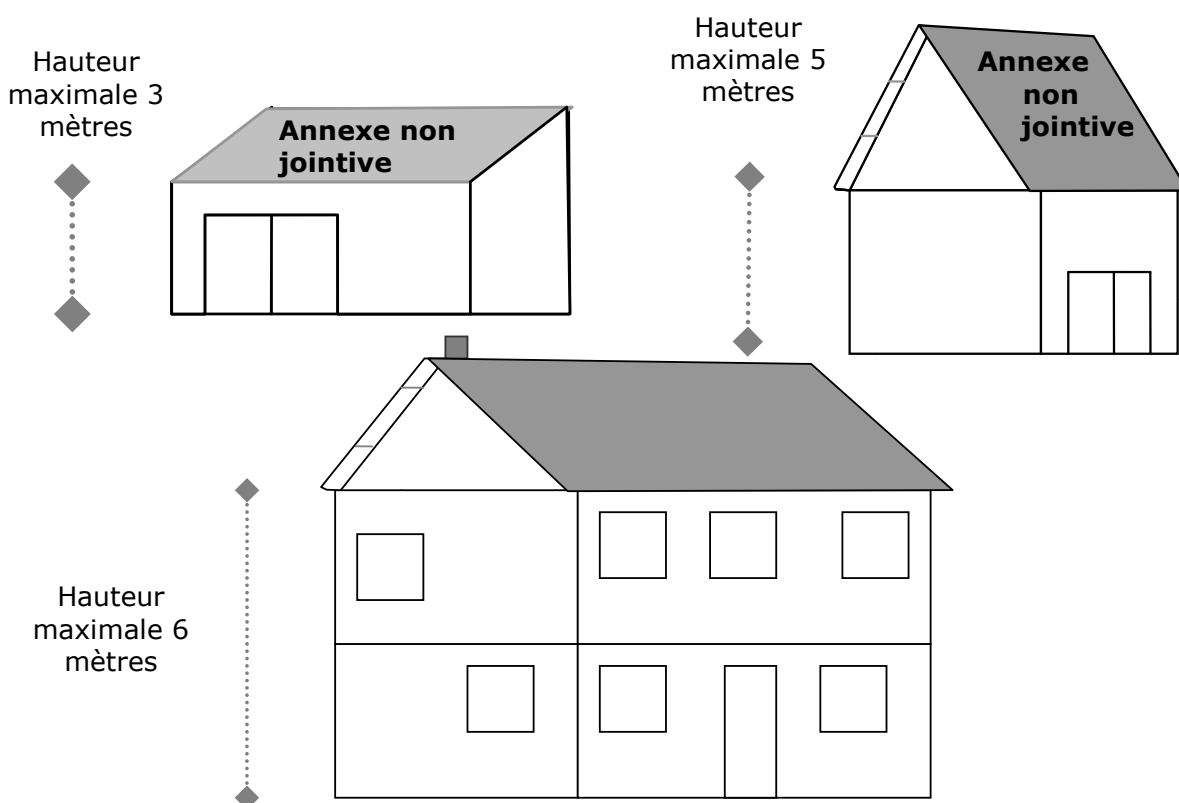
U.9.2. Dans le secteur UA, l'emprise au sol des constructions et des annexes sera limitée à 25% de l'unité foncière.

U.9.3. Dans les secteurs UB et UH, l'emprise au sol des constructions et des annexes sera limitée à 20% de l'unité foncière.

Article U.10. Hauteur maximum des constructions

U.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;
- pour les annexes jointives, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 5 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives monopentes.



U.10.2. L'article U.10.1 ne s'applique pas :

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, qui devront s'insérer de façon harmonieuse à l'environnement immédiat ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera limitée à 9 mètres.
- au secteur UE, dont la hauteur des constructions sera limitée à 12 mètres de hauteur maximum.

Article U.11. Aspect extérieur

U.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

U.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en U.11.1..

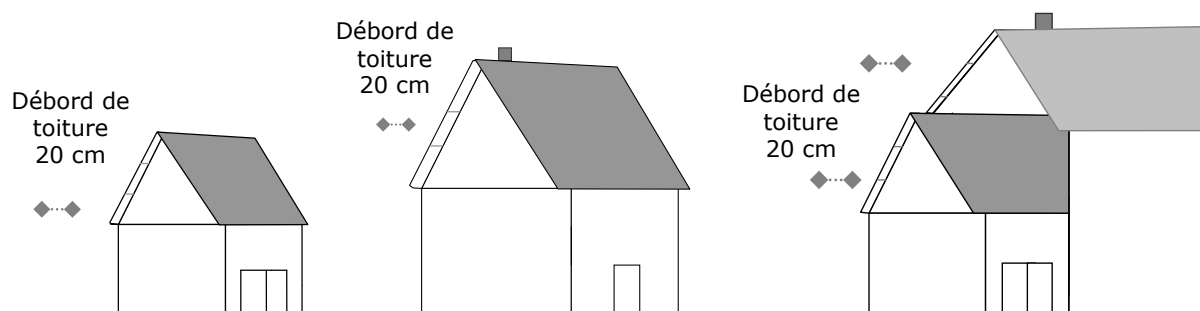
U.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

U.11.4. Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0.5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.

Les toitures

❖ Les types de toitures

U.11.5. Toutes les constructions ayant deux ou trois pentes de toiture devront avoir un débord de toiture en pignon et en façade d'au moins 20 cm.



Les pentes de toitures des constructions principales :

U.11.6. Les toitures monopentes et terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles concernent des volumes partiels de constructions, ou lorsqu'elles sont une nécessité pour l'emploi de technologies nouvelles, notamment, de système d'énergie alternatif.

U.11.7. Les toitures principales des constructions devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être d'au moins 35 degrés.

U.11.8. L'article U.11.7. ne s'applique pas à des constructions principales architecturalement soignées, qui pourront contenir des modules de toiture surélevés ou sousélevés par rapport à la toiture principale, à condition que ces modules n'aient pas l'apparence d'un bloc unique. Dans ces conditions la pente de toiture de ces modules pourra être inférieure à 35 degrés.

U.11.9. Les toitures des constructions à vocation d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'équipements publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques pourront avoir 1 ou 2 pentes. Chaque pente de toiture sera au moins de 20 degrés.

Les pentes de toitures des annexes jointives :

U.11.10. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

U.11.11. Les pentes des annexes jointives devront être en harmonie avec les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées. Toutefois, les monopentes peuvent être autorisées sur des volumes partiels.

U.11.12. L'article U.11.11. ne s'applique pas pour les annexes jointives ayant une toiture terrasse, qui pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.

U.11.13. L'article U.11.11. ne s'applique pas aux appentis de stockage ouverts, accolés aux pignons, de type charreterie, qui pourront être monopentes, dans ce cas la pente sera comprise entre 20 et 30 degrés.

Les pentes de toitures des annexes non jointives :

U.11.14. Les annexes non jointives ayant au moins deux pentes de toiture sont autorisées :

- dans le cas de co-visibilité avec la construction principale, les pentes devront être en harmonie avec cette dernière ;
- dans le cas de non co-visibilité avec la construction principale, chaque pente de toiture devra être supérieure à 35 degrés.

U.11.15. Les annexes non jointives monopentes sont autorisées à condition que la pente de toiture soit comprise entre 20 et 30 degrés.

U.11.16. Les annexes de type abris de jardin sont autorisées :

- la pente de toiture devra avoir au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;
- la pente de toiture devra avoir au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m².

❖ **Les matériaux de toitures**

Pour les constructions principales :

U.11.17. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

U.11.18. Les toitures brillantes sont interdites.

U.11.19. Les matériaux de toiture devront être exclusivement constitués d'ardoises, d'ardoises fibro-ciment, de shingle, de tuiles, de tuiles béton ou de chaume.

U.11.20. L'article U.11.19 ne s'applique pas aux matériaux de type zinc, acier, bois, à condition qu'ils représentent chacun une proportion minimale des matériaux de toiture et dont la couleur soit en harmonie avec la partie principale de la toiture.

U.11.21. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

U.11.22. Toutes les tôles en matériaux ondulés et plastiques seront interdites sur les constructions principales.

U.11.23. Dans le secteur UE, les couvertures des constructions devront être en harmonie de couleur avec celles des constructions environnantes, sans contraintes de matériaux.

Pour les annexes non jointives :

U.11.24. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

U.11.25. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

❖ Les façades

U.11.26. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

U.11.27. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

U.11.28. Le choix des teintes se fera dans le respect de l'architecture environnante.

U.11.29. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage, piscines, les prises ou rejets d'air de type "ventouse" et les antennes paraboliques, susceptibles d'être bruyants doivent être insonorisés afin de ne pas générer de nuisances ou gênes pour le voisinage et sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

U.11.30. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion de couleurs criardes, de blanc et de couleurs vives qui pourront être utilisés en tâches harmonieuses.

U.11.31. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade.

❖ Les clôtures

U.11.32. Les clôtures pleines et opaques sont interdites. La réalisation de soubassements en matériaux opaques peut être autorisée.

U.11.33. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0.4 mètre de hauteur.

U.11.34. Les clôtures devront être doublées d'une haie vive constituée en essences locales dont la liste est annexée au présent document et à disposition en mairie.

U.11.35. Les murs pleins et les palissades sont interdits en limite d'emprise publique. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur en limites séparatives.

Article U.12. Stationnement des véhicules

U.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

U.12.2. Dans les secteurs UA, UB et UH, en plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

U.12.3. Dans les secteurs UA, UB et UH, pour les opérations d'aménagement d'ensemble sans entrée charretière, trois places de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate sont exigées, en plus des places couvertes.

U.12.4. Le stationnement des caravanes est autorisé quand il est prévu dans un abri, dans un hangar ou dans tout autre espace couvert. Celui-ci ne doit pas être visible depuis les espaces publics et les lieux avoisinants.

Article U.13. Espaces libres et plantations

U.13.1. Dans les secteurs UA, UB et UH, les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

U.13.2. Dans les secteurs UA, UB et UH, les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

U.13.3. Dans le secteur UE, les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement, de tout stockage ou de tout accès et voirie, devront être traités en espace vert. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie).

U.13.4. La hauteur des haies arbustives ne devra pas excéder 1.5 mètre en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative.

U.13.5. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

U.13.6. Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en essences locales.

U.13.7. Les haies composées d'essence arbustive ne devront pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur.

U.13.8. Les plantations en alignements et talus repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, par conséquent tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de même essence, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

U.13.9. Il est interdit de combler les mares recensées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et en conséquence les débits de fuite de ces mares devront être entretenus et préservés de toute obstruction.

Article U.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ZONE AU : Zone A Urbaniser à court terme

Caractère de la zone :

Il s'agit des zones du POS qui étaient ouvertes à l'urbanisation, mais qui n'ont pas été urbanisées et des nouvelles zones destinées à recevoir de l'urbanisation à vocation d'habitat à court terme.

Une zone AU stricte a été inscrite au plan de zonage du PLU. Celle-ci constitue un héritage du POS (NA) et un espace interstitiel du centre-bourg, à proximité des équipements communaux. N'étant pas desservie par les réseaux et étant fortement impactée par un phénomène de rétention foncière important, aucun règlement n'a été défini pour le moment. Son urbanisation sera effective grâce à une procédure ultérieure de modification du PLU, une fois que la zone sera desservie de façon suffisante par les réseaux.

Deux secteurs ont été identifiés :

- ✓ **Secteurs AUB** (A Urbaniser, extension pavillonnaire du centre-bourg) : il s'agit des terrains nus destinés à être urbanisés à vocation d'habitation. Ces terrains constituent des espaces interstitiels du centre-bourg, ouverts à l'urbanisation dans le but de le densifier et de renforcer sa polarité, ainsi que des secteurs d'extension pavillonnaire du centre-bourg.
- ✓ **Secteur AUC** (A Urbaniser, habitat collectif ou semi-collectif) : il s'agit d'un terrain nu destiné à être urbanisé pour recevoir de l'habitat dense, collectif ou semi-collectif. Ce terrain constitue aujourd'hui un espace interstitiel du centre-bourg, situé à proximité immédiate des équipements communaux, dont l'école.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de permettre de nouvelles urbanisations ;
- de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu existant ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AUB et AUC

Article AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans tous les secteurs sont interdits :

AU.1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) et les résidences mobiles.

AU.1.2. Les constructions à usage agricole, d'entrepôt ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.

AU.1.3. Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

AU.1.4. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires à l'urbanisation de la zone, liés aux équipements d'infrastructures, permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ou permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

AU.1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

AU.1.6. Les zones d'activités.

AU.1.7. Le remblaiement des bassins et fossés.

AU.1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus.

AU.1.9. Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine, représentées sur le règlement graphique.

AU.1.10. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles AU.2.1. à AU.2.2. et AU.2.4. à AU.2.7. s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

AU.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

AU.2.2. Le changement de destination de bâtiments existants, ainsi que leur agrandissement.

AU.2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

AU.2.4. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, d'annexe, ou d'équipement public et l'extension des constructions existantes.

AU.2.5. Les constructions à vocation de commerce, d'artisanat et de service et les extensions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

AU.2.6. Les constructions relatives aux activités nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation).

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

AU.2.7. En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.

AU.2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension mesurée sont autorisés, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ou de son rayon d'inconstructibilité ;
- la reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Article AU.3. : Accès et voirie

AU.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée.

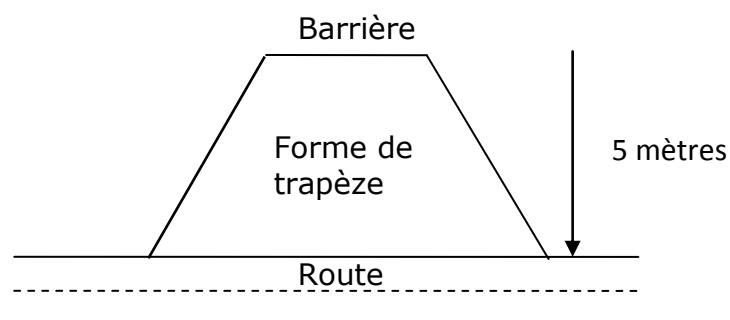
La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

AU.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

AU.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

AU.3.4. Le long des voiries publiques, le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

AU.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières, d'une profondeur minimum de 5 mètres.



En cas d'accès groupés sur une parcelle, l'accès sur la voie publique aura une dimension adaptée aux nombres d'habitations sur ladite parcelle. Ceci afin d'améliorer la sécurité et de permettre l'effacement des véhicules sur la voie publique, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

AU.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

AU.3.7. L'accès aux secteurs AUB1 et AUC, se fera par une voirie traversante par la parcelle OD460, route de Tendos, et par la parcelle OD173, rue de l'Eglise.

AU.3.8. Les accès au secteur AUB2, se feront par la parcelle OD237 sur le Petit Bosc-Guérard, ainsi que par l'accès existant sur la parcelle OD419.

AU.3.9. L'accès au secteur AUB3, se fera par la parcelle OD481 sur la route du Petit Bosc-Guérard.

AU.3.10. Les accès au secteur AUB4, se feront par la parcelle OC463, route d'Isneauville.

AU.3.11. Les accès au secteur AUB5, se feront par la parcelle OC423, route d'Isneauville.

AU.3.12. Les accès au secteur AUB6, se feront par les parcelles OD420, OD421 ou OD428, rue au Sel.

Article AU.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

AU.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

AU.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

AU.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

AU.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

AU.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article AU.5. : Caractéristiques des terrains

AU.5.1. Dans tous les secteurs, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 500 m² pour toutes les constructions à l'exception des annexes.

AU.5.2. Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

Article AU.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

AU.6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

AU.6.2. L'article AU.6.1. ne s'applique pas:

- dans les secteurs où les constructions existantes sont construites à l'alignement ou à moins de 5 mètres de celui-ci, les nouvelles constructions pourront s'aligner sur l'existant ou s'implanter à 5 mètres des emprises publiques ;

- aux constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol qui devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres ;
- aux agrandissements à vocation d'habitation qui pourront être implantés à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ou en limite de celles-ci ;
- au changement de destination des constructions, qui sont implantées en limite d'emprise publique ou à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

AU.6.3. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article AU.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

AU.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

AU.7.2. Les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

AU.7.3. L'article AU.7.2. ne s'applique pas :

- aux changements de destination des constructions, qui sont implantées en limites séparatives ou avec un recul pouvant être inférieur ou supérieur à 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront être implantés à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives ;
- aux constructions d'annexes de moins de 20m², qui pourront faire l'objet d'une dérogation, et qui pourront être implantées à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives.

AU.7.4. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article AU.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article AU.9. Emprise au sol

AU.9.1. Dans tous les secteurs, l’emprise au sol des annexes de type abris de jardin, ne devra pas dépasser 30 m² sur une unité foncière.

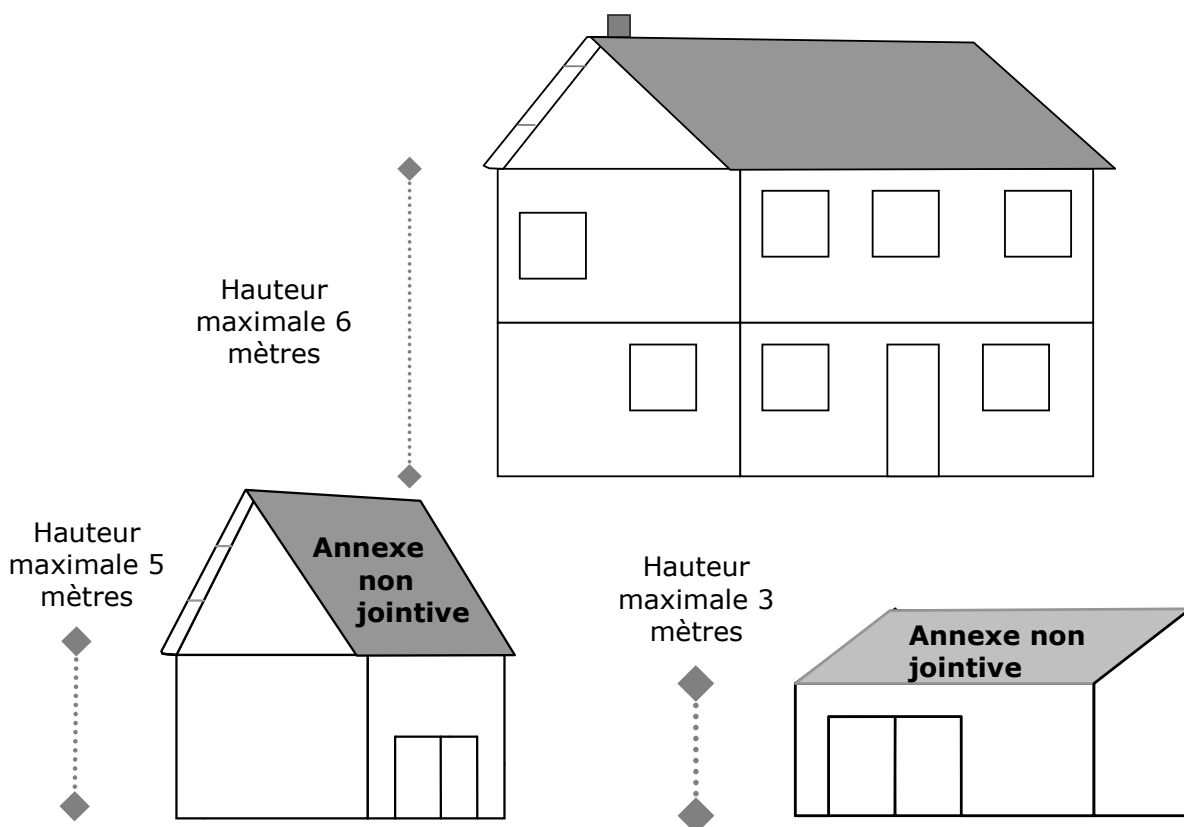
AU.9.2. Dans le secteur AUB, l’emprise au sol des constructions et des annexes sera limitée à 20% de l’unité foncière.

AU.9.3. Dans le secteur AUC, l’emprise au sol des constructions et des annexes sera limitée à 30% de l’unité foncière.

Article AU.10. Hauteur maximum des constructions

AU.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l’implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu’à l’égout de toiture ou à l’acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;
- pour les annexes jointives, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 5 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives monopentes.



AU.10.2. L’article AU.10.1 ne s’applique pas :

- aux dispositifs nécessaires à l’utilisation d’énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, qui devront s’insérer de façon harmonieuse à l’environnement immédiat ;

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera limitée à 9 mètres.

Article AU.11. Aspect extérieur

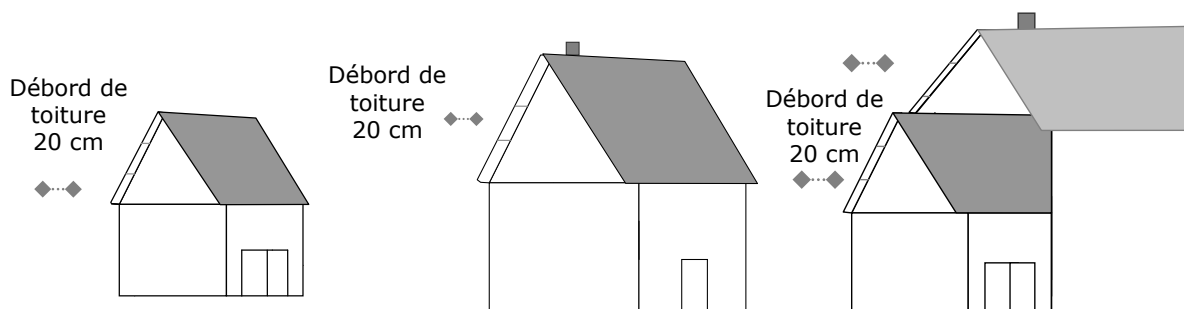
AU.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

AU.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en AU.11.1..

AU.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

AU.11.4. Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0.5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.

AU.11.5. Toutes les constructions ayant deux ou trois pentes de toiture devront avoir un débord de toiture en pignon et en façade d'au moins 20 cm.



Les toitures

❖ Les types de toitures

Les pentes de toitures des constructions principales :

AU.11.6. Les toitures monopentes et terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles concernent des volumes partiels de constructions ou lorsqu'elles sont une nécessité pour l'emploi de technologies nouvelles, notamment de système d'énergie alternatif.

AU.11.7. Les toitures principales des constructions devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être d'au moins 35 degrés.

AU.11.8. L'article AU.11.7. ne s'applique pas à des constructions principales architecturalement soignées, qui pourront contenir des modules de toiture surélevés ou sous élevés par rapport à la toiture principale, à condition que ces modules n'aient pas l'apparence d'un bloc unique. Dans ces conditions la pente de toiture de ces modules pourra être inférieure à 35 degrés.

AU.11.9. Les toitures des constructions à vocation d'artisanat, de commerce et de service pourront avoir 1 ou 2 pentes. Chaque pente de toiture sera au moins de 20 degrés.

Les pentes de toitures des annexes jointives :

AU.11.10. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

AU.11.11. Les pentes des annexes jointives devront être en harmonie avec les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées. Toutefois, les monopentes peuvent être autorisées sur des volumes partiels.

AU.11.12. L'article AU.11.11. ne s'applique pas pour les annexes jointives ayant une toiture terrasse, qui pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.

AU.11.13. L'article AU.11.11. ne s'applique pas aux appentis de stockage ouverts, accolés aux pignons, de type charreterie, qui pourront être monopentes, dans ce cas la pente sera comprise entre 20 et 30 degrés.

Les pentes de toitures des annexes non jointives :

AU.11.14. Les annexes non jointives ayant au moins deux pentes de toiture sont autorisées :
 - dans le cas de co-visibilité avec la construction principale, les pentes devront être en harmonie avec cette dernière ;
 - dans le cas de non co-visibilité avec la construction principale, chaque pente de toiture devra être supérieure à 35 degrés.

AU.11.15. Les annexes non jointives monopentes sont autorisées à condition que la pente de toiture soit comprise entre 20 et 30 degrés.

AU.11.16. Les annexes de type abris de jardin sont autorisées :

- la pente de toiture devra avoir au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;
- la pente de toiture devra avoir au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m².

❖ **Les matériaux de toitures**

Pour les constructions principales :

AU.11.17. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

AU.11.18. Les matériaux de toiture devront être exclusivement constitués d'ardoises, d'ardoises fibro-ciment, de shingle, de tuiles, de tuiles béton ou de chaume.

AU.11.19. L'article AU.11.20 ne s'applique pas aux matériaux de type zinc, acier, bois, à condition qu'ils représentent chacun une proportion minimale des matériaux de toiture et dont la couleur soit en harmonie avec la partie principale de la toiture.

AU.11.20. Toutes les tôles en matériaux ondulés et plastiques seront interdites sur les constructions principales.

AU.11.21. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

Pour les annexes non jointives :

AU.11.22. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

AU.11.23. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

❖ Les façades

AU.11.24. Toutes les façades, murs pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

AU.11.25. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

AU.11.26. Le choix des teintes se fera dans le respect de l'architecture environnante.

AU.11.27. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage, piscines, les prises ou rejets d'air de type "ventouse" et les antennes paraboliques, susceptibles d'être bruyants doivent être insonorisés afin de ne pas générer de nuisances ou gênes pour le voisinage et sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

AU.11.28. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion de couleurs criardes, de blanc et de couleurs vives qui pourront être utilisés en tâches harmonieuses.

AU.11.29. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade.

❖ Les clôtures

AU.11.30. Les clôtures pleines et opaques sont interdites. La réalisation de soubassements en matériaux opaques peut être autorisée.

AU.11.31. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0.4 mètre de hauteur.

AU.11.32. Les murs pleins et les palissades sont interdits en limite d'emprise publique. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur en limites séparatives.

Article AU.12. Stationnement des véhicules

AU.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

AU.12.2. Dans les secteurs AUB, en plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

AU.12.3. Dans les secteurs AUB, pour les opérations d'aménagement d'ensemble sans entrée charretière, deux places de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate sont exigées, en plus des places couvertes.

AU.12.4. Dans le secteur AUC, pour les opérations d'aménagement d'ensemble sans entrée charretière, une place de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate sont exigées, en plus d'une place couverte.

AU.12.5. Le stationnement des caravanes est autorisé quand il est prévu dans un abri, dans un hangar ou dans tout autre espace couvert. Celui-ci ne doit pas être visible depuis les espaces publics et les lieux avoisinants.

Article AU.13. Espaces libres et plantations

AU.13.1. Dans les secteurs AUB, les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

AU.13.2. Dans les secteurs AUB, les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement autonome. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

AU.13.3. Dans le secteur AUC, les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement, de tout accès et voirie, devront être traités en espaces verts. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

AU.13.4. La hauteur des haies arbustives ne devra pas excéder 1.5 mètre en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative.

AU.13.5. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

AU.13.6. Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en essences locales.

AU.13.7. Les haies composées d'essence arbustive ne devront pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur.

AU.13.8. Les plantations en alignements et talus repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, par conséquent tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de même essence, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

AU.13.9. Il est interdit de combler les mares recensées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et en conséquence les débits de fuite de ces mares devront être entretenus et préservés de toute obstruction.

Article AU.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ZONE N : Zone Naturelle

Caractère de la zone :

Elle englobe **les forêts** ainsi que **les surfaces en herbe qui n'ont pas de vocation agricole (Zone N)**.

Cette zone N n'est pas desservie par le réseau d'assainissement public.

Plusieurs sous-secteurs de taille et capacité limitées ont également été identifiés :

- ✓ **Secteur NP** (Naturel Patrimonial) : secteur ayant un intérêt patrimonial et architectural marqué dans un hameau bâti discontinu du centre-bourg. Afin de garantir ce caractère, toutes les nouvelles constructions à vocation d'habitations seront interdites, seules les nouvelles annexes en harmonie avec le bâti existant et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sont autorisés.
- ✓ **Secteur NL** (Naturel de Loisirs) : secteur relatif à l'exploitation du golf. Le secteur NL n'admet et ne permet aucune nouvelle construction, sauf en cas de besoin lié au fonctionnement de cette activité, qui a vocation à recevoir du public. Aussi, au sein du secteur déjà construit (locaux techniques), les nouvelles constructions ou les zones de stationnement en lien avec l'activité de loisir ou de tourisme proposée pourront être autorisées.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de préserver les espaces boisés et naturels ;
- de préserver et de mettre en valeur le caractère architectural et patrimonial d'intérêt ;
- de pérenniser une zone de loisir et de permettre la création d'une seconde ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS N / NP / NL

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans tous les secteurs sont interdits :

N.1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles N.2.1. à N.2.5. et N.2.9. s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

N.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

N.2.2. Les abris pour animaux.

En plus, dans le secteur NP, sont autorisés :

N.2.3. Le changement de destination de bâtiments existants.

En plus, dans le secteur NL, sont autorisés :

N.2.4. Le changement de destination des bâtiments existants.

N.2.5. Les constructions nouvelles à vocation d'activités de tourisme et de loisirs ou d'équipement public, ainsi que l'extension et les annexes des constructions existantes nécessaires au bon fonctionnement de leur activité.

N.2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

N.2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

N.2.8. En application de l'arrêté préfectoral du 28 mai 2002 qui instaure de part et d'autre de la RD.151, une zone de bruit de 100 mètres représentée sur le plan des servitudes. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

N.2.9. Dans tous les secteurs et en dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée.

N.2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur agrandissement sont autorisés, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- l'agrandissement est limité raisonnablement dans le cadre de l'amélioration de l'habitat
- la reconstruction et l'agrandissement devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

N.2.11. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension limitée sont autorisés, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ou de son périmètre d'inconstructibilité ;
- la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Article N.3. : Accès et voirie

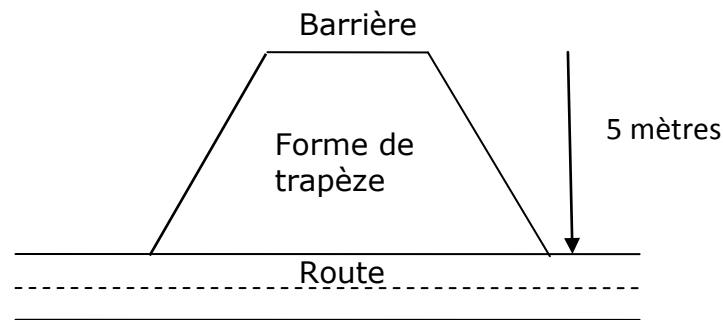
N.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée.

La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

N.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

N.3.4. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières, d'une profondeur minimum de 5 mètres.



En cas d'accès groupés sur une parcelle, l'accès sur la voie publique aura une dimension adaptée aux nombres d'habitations sur ladite parcelle. Ceci afin d'améliorer la sécurité et de permettre l'effacement des véhicules sur la voie publique, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

N.3.5. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article N.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

N.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

N.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

N.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

N.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

N.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article N.5. : Caractéristiques des terrains

N.5.1. Pour toutes les constructions en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 500 m².

N.5.2. En cas de division parcellaire, toutes les unités foncières recevant des constructions à vocation d'habitation, devront répondre au minimum parcellaire en vigueur.

Article N.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

N.6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

N.6.2. L'article N.6.1. ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; qui pourront s'implanter à moins de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- aux constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol qui devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres ;
- au changement de destinations des bâtiments qui sont implantées à moins de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- dans le secteur NL, aux agrandissements des constructions existantes qui pourront faire l'objet d'une dérogation et qui pourront s'implanter à moins de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- dans le secteur NL, lorsque les constructions existantes sont construites à l'alignement ou à moins de 5 mètres de celui-ci, les nouvelles constructions pourront s'aligner sur l'existant ou s'implanter à 5 mètres des emprises publiques.

N.6.3. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article N.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

N.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

N.7.2. Les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres ou au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, par rapport aux limites séparatives.

N.7.3. L'article N.7.2. ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; qui sont implantées à plus ou moins de 5 mètres des limites séparatives ;

- aux changements de destination des constructions, qui pourront également être implantés avec un recul de plus ou moins de 5 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- aux constructions de moins de 20m², dont la hauteur sur limite séparative ne dépassera pas 2.5 mètres, qui pourront faire l'objet d'une dérogation pour être implantées à plus ou moins de 5 mètres ;
- dans le secteur NL, aux agrandissements des constructions existantes, qui pourront être implantés avec un recul de plus ou moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

N.7.4. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article N.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article N.9. Emprise au sol

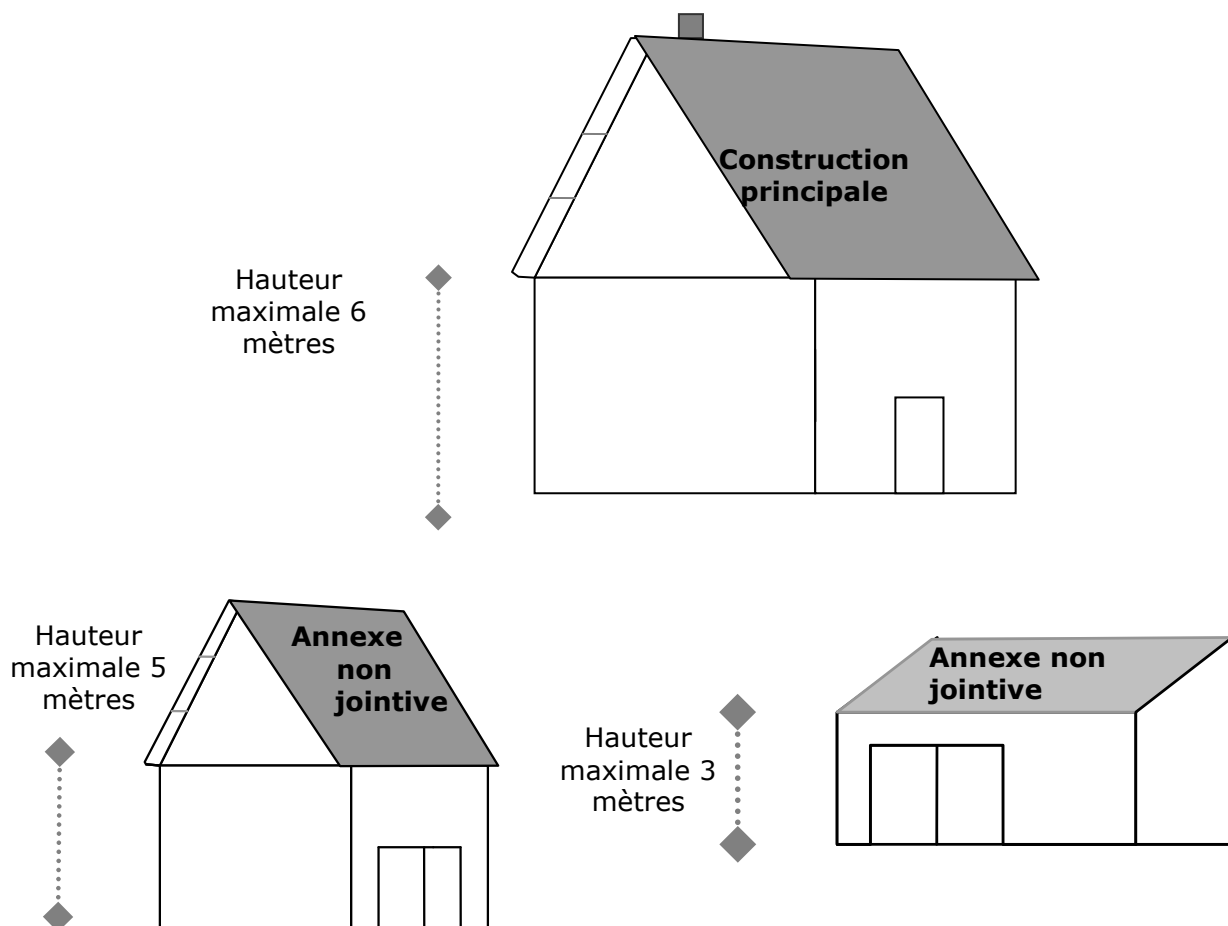
N.9.1. Dans les secteurs NL et NP, l'emprise au sol des annexes de type abris de jardin et vérandas, ne devra pas dépasser 30 m² sur l'unité foncière.

Article N.10. Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur NL :

N.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;
- pour les annexes jointives, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 5 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives monopentes.



N.10.2. L'article N.10.1 ne s'applique pas- :

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, qui devront s'insérer de façon harmonieuse à l'environnement immédiat ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera limitée à 9 mètres.

Article N.11. Aspect extérieur

Dans les secteurs NL et NP :

N.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

N.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en N.11.1..

N.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

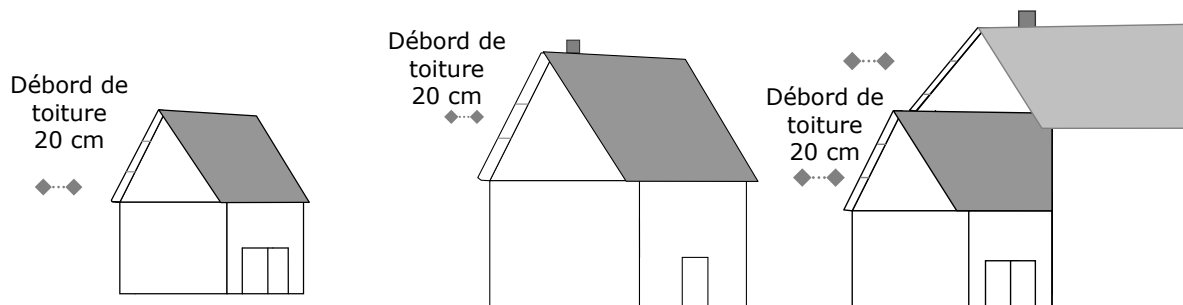
Dans le secteur NP :

N.11.4. Les travaux de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

Dans le secteur NL :

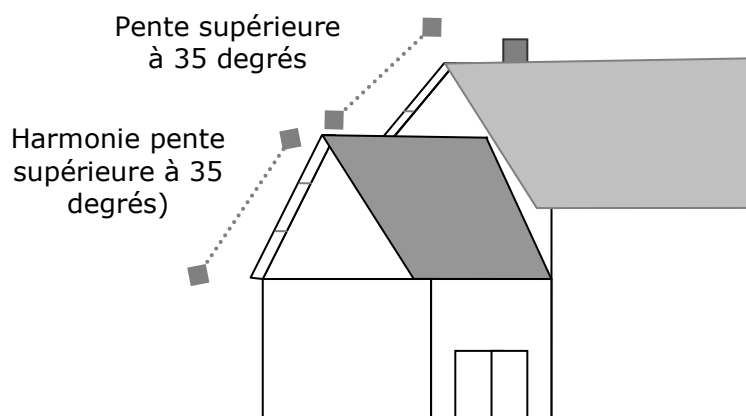
N.11.5. Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0.5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.

N.11.6. Toutes les constructions ayant deux ou trois pentes de toiture devront avoir un débord de toiture en pignon et en façade d'au moins 20 cm.

**Les toitures**❖ **Les types de toitures*****Les pentes de toitures des annexes jointives :***

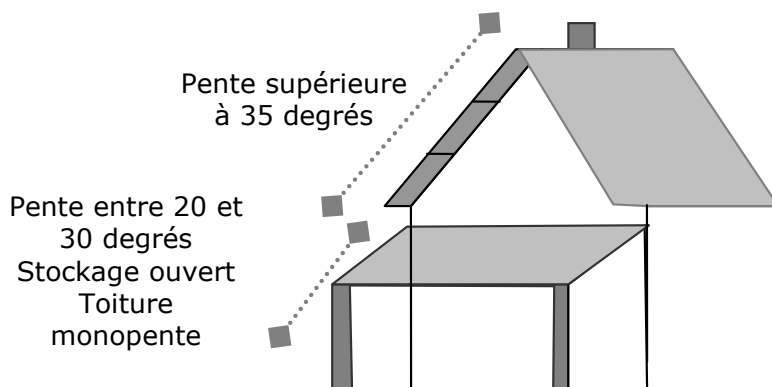
N.11.7. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

N.11.8. Pour les annexes jointives, les pentes devront être en harmonie avec les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.



N.11.9. L'article N.11.8. ne s'applique pas pour les annexes jointives ayant une toiture terrasse, qui pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.

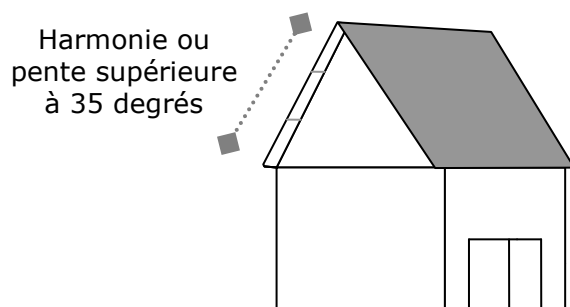
N.11.10. L'article N.11.8. ne s'applique pas aux appentis de stockage ouverts, accolés aux pignons, de type charreterie, qui pourront être monopentes, dans ce cas la pente sera comprise entre 20 et 30 degrés.



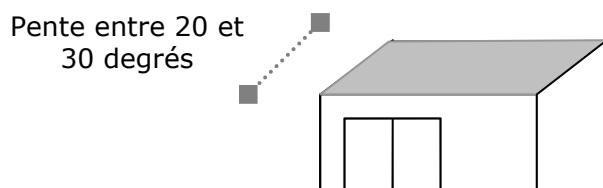
Pour les annexes non jointives :

N.11.11. Les annexes non jointives sont autorisées :

- dans le cas de co-visibilité avec la construction principale, les pentes devront être en harmonie avec cette dernière ;
- dans le cas de non co-visibilité avec la construction principale, chaque pente de toiture devra être supérieure à 35 degrés.



N.11.12. Les annexes non jointives monopentes sont autorisées à condition que la pente de toiture soit comprise entre 20 et 30 degrés.



N.11.13. Les annexes de type abris de jardin sont autorisées :

- la pente de toiture devra avoir au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;
- la pente de toiture devra avoir au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m².

❖ **Les matériaux de toitures**

N.11.14. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

N.11.15. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

N.11.16. Toutes les tôles en matériaux ondulés et plastiques seront interdites sur les constructions principales.

❖ Les façades

N.11.17. Toutes les façades, murs pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

N.11.18. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

N.11.19. Le choix des teintes se fera dans le respect de l'architecture environnante.

N.11.20. Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type "ventouse", les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

N.11.21. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs criardes.

N.11.22. Au maximum 20% des façades des constructions, pourra être rehaussée avec une couleur vive, du blanc ou une couleur foncée.

N.11.23. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade.

❖ Les clôtures

N.11.24. Les clôtures pleines et opaques sont interdites. La réalisation de soubassements en matériaux opaques peut être autorisée.

N.11.25. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0.4 mètre de hauteur.

N.11.26. Les murs pleins et les palissades sont interdits en limite d'emprise publique. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur en limites séparatives.

Article N.12. Stationnement des véhicules

N.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

N.12.2. En plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

N.12.3. Le stationnement des véhicules en secteur NL devra être prévu à l'intérieur du secteur, en dehors de la voie publique.

N.12.4. Le stationnement des caravanes est autorisé quand il est prévu dans un abri, dans un hangar ou dans tout autre espace couvert. Celui-ci ne doit pas être visible depuis les espaces publics et les lieux avoisinants.

Article N.13. Espaces libres et plantations

N.13.1. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif ou semi collectif, excepté pour les corps de ferme. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

N.13.2. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel, excepté pour les corps de ferme. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

N.13.3. La hauteur des haies arbustives ne devra pas excéder 1.5 mètre en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative.

N.13.4. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

N.13.5. Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en essences locales.

N.13.6. Les plantations en alignements et talus repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme, par conséquent tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de même essence, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

N.13.7. Il est interdit de combler les mares recensées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et en conséquence les débits de fuite de ces mares devront être entretenus et préservés de toute obstruction.

Article N.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ZONE A : Zone Agricole

Caractère de la zone :

La zone **Agricole stricte** (A) comprend les **terres communales dédiées à l'activité agricole**, en culture et en prairie, ainsi que les terrains abritant un siège d'exploitation agricole en activité ou des bâtiments de stockage ou d'élevage utilisés dans le cadre de l'activité agricole professionnelle.

Cette zone n'est desservie que très partiellement par le réseau d'assainissement public.

En son sein, deux secteurs de capacité et de taille limitées ont été identifiés :

- ✓ **Secteur AP** (Agricole Patrimonial) : anciens corps de ferme et clos-masures ayant perdu leur vocation agricole. Délaissés ou abritant désormais des constructions à vocation principale d'habitation, ces espaces, néanmoins remarquables et à forte valeur patrimoniale (anciens bâtiments agricoles patrimoniaux) sont identifiés au sein d'un secteur particulier afin de gérer l'existant et éviter leur dévitalisation.
- ✓ **Secteurs AH** (Agricole de Hameau) : secteurs ruraux de hameaux ayant perdu la vocation agricole, dans lesquels les constructions existantes ont désormais une vocation essentiellement résidentielle (déprise). Il s'agit du Bosc-Vattier, de la Haye-Gonore, de la Barette. Ces secteurs ne sont pas desservis par l'assainissement collectif des eaux usées.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de préserver et de permettre le développement de l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour la commune ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace ;
- d'éviter le développement des friches agricoles et le gaspillage de l'espace communal ;
- d'assurer une qualité paysagère de l'espace agricole.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A / AP / AH

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

A.1.1. Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol, sauf ceux visés à l'article A.2.

A.1.2. Le remblaiement des mares, bassins et fossés.

A.1.3. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus.

A.1.4. Dans les zones de risques liés au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles A.2.1. à A.2.10. et A.2.16. s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A, sont autorisés :

A.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

A.2.2. Les constructions et installations nouvelles à usage agricole ainsi que les extensions et les mises aux normes des constructions existantes.

A.2.3. La construction d'abris pour les animaux, liée à l'activité agricole.

A.2.4. Les constructions et annexes nécessaires aux activités équestres compatibles avec la vocation de la zone, peuvent être autorisées.

A.2.5. Les constructions à usage de logement de fonction lié aux exploitations agricoles, ainsi que leur extension, peuvent être autorisées dès qu'il est nécessaire de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante, à condition de former un ensemble cohérent avec ces derniers.

A.2.6. La construction d'annexe jointive ou non, pour un usage complémentaire aux habitations, ainsi que leur extension, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'exploitation agricole.

A.2.7. Le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un caractère architectural et patrimonial, repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole.

A.2.8. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, liés aux équipements d'infrastructures ou permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine.

En plus, dans le secteur AP, sont autorisés :

A.2.9. Le changement de destination des bâtiments existants.

En plus, dans le secteur AH sont autorisés :

A.2.10. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, d'annexe, ou d'équipement public et l'extension des constructions existantes.

A.2.11. Les constructions à vocation de commerce, d'artisanat et de service et les extensions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

A.2.12. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

A.2.13. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

A.2.14. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterrain ou à un axe de ruissellement, la mise aux normes des bâtiments et installations agricoles.

A.2.15. En application de l'arrêté préfectoral du 28 mai 2002 qui instaure de part et d'autre de la RD.151, une zone de bruit de 100 mètres représentée sur le plan des servitudes. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

A.2.16. Dans tous les secteurs et en dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.

A.2.17. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur agrandissement sont autorisés, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- l'agrandissement est limité raisonnablement dans le cadre de l'amélioration de l'habitat
- la reconstruction et l'agrandissement devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

A.2.18. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension limitée sont autorisés, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ou de son périmètre d'inconstructibilité ;
- la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Article A.3. : Accès et voirie

A.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée.

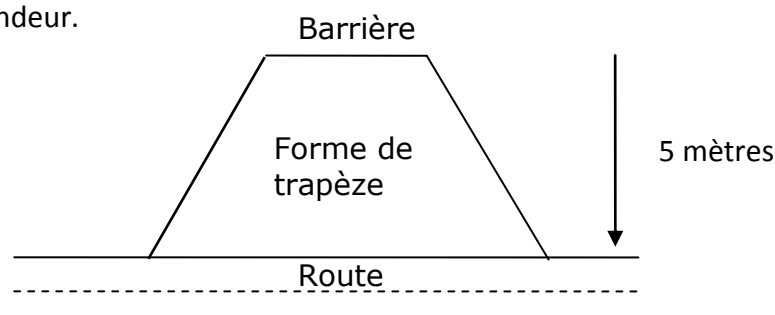
La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

A.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

A.3.4. Le long des voiries publiques, le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

A.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières, de 5 mètres minimum de profondeur.



En cas d'accès groupés sur une parcelle, l'accès sur la voie publique aura une dimension adaptée aux nombres d'habitations sur ladite parcelle. Ceci afin d'améliorer la sécurité et de permettre l'effacement des véhicules sur la voie publique, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

A.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article A.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

A.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

A.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

A.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

A.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

A.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article A.5. : Caractéristiques des terrains

A.5.1. Pour toutes les constructions en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 500 m².

A.5.2. En cas de division parcellaire, toutes les unités foncières recevant des constructions à vocation d'habitation, devront répondre au minimum parcellaire en vigueur.

Article A.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A.6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

A.6.2. L'article U.6.1. ne s'applique pas:

- dans les secteurs où les constructions existantes sont construites à l'alignement ou à moins de 5 mètres de celui-ci, les nouvelles constructions pourront s'aligner sur l'existant ou s'implanter à 5 mètres des emprises publiques ;
- aux constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol qui devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres ;
- aux agrandissements à vocation d'habitation qui pourront être implantés à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés à plus ou moins de 5 mètres de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ou en limite de celles-ci ;
- au changement de destination des constructions, qui sont implantées en limite d'emprise publique ou à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique ;

A.6.3. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article A.7. : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

A.7.2. Les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

A.7.3. L'article A.7.2. ne s'applique pas :

- aux changements de destination des constructions, qui sont implantées en limites séparatives ou avec un recul pouvant être inférieur ou supérieur à 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront être implantés à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives ;
- aux constructions d'annexes de moins de 20m², qui pourront faire l'objet d'une dérogation, et qui pourront être implantées à plus ou moins de 3 mètres de recul par rapport aux limites séparatives.

A.7.4. Toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article A.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article A.9. Emprise au sol

A.9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes sera limitée à 20% de l'unité foncière.

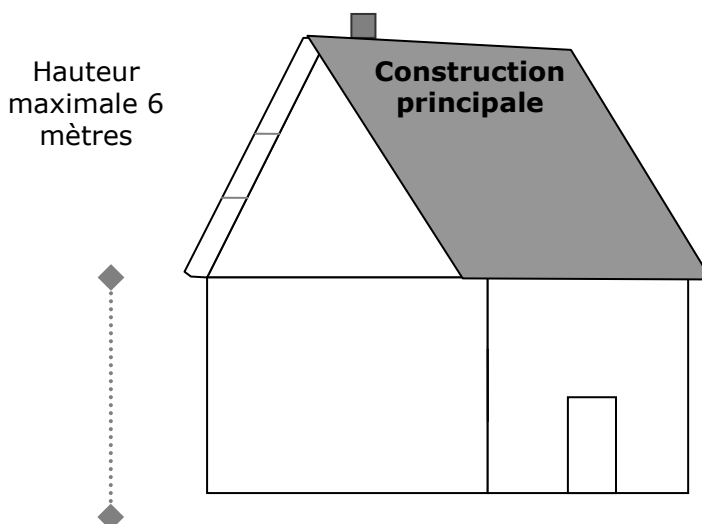
A.9.2. L'article A.9.1. ne s'applique pas aux bâtiments à vocation agricole.

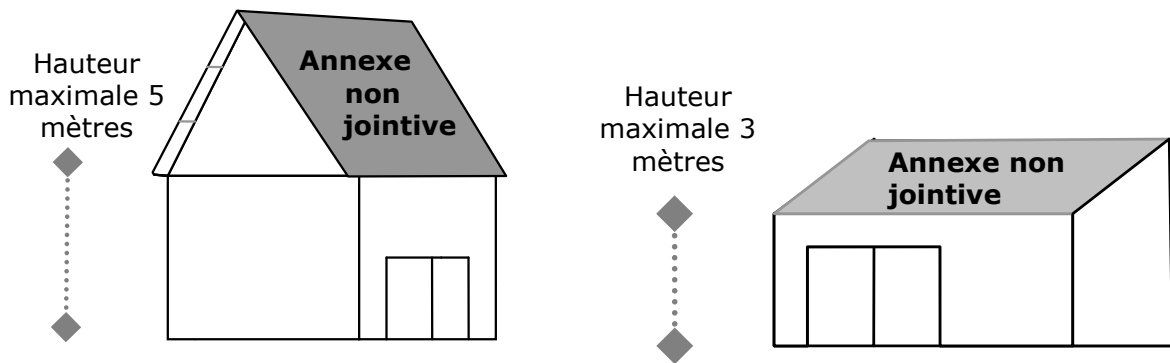
A.9.3. L'emprise au sol d'une annexe jointive ne devra pas dépasser 30 m², cela s'applique également pour une véranda ou une annexe de type abris de jardin.

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

A.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation,
- 15 mètres maximum de hauteur pour les constructions à usage agricole, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée...)
- pour les annexes jointives, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 5 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives monopentes.





A.10.2. L'article A.10.1 ne s'applique pas :

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, qui devront s'insérer de façon harmonieuse à l'environnement immédiat ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera limitée à 9 mètres ;
- aux bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural pouvant changer de destination, qui pourront avoir une hauteur maximum inférieure ou supérieure à 6 mètres.

Article A.11. Aspect extérieur

A.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

A.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en A.11.1..

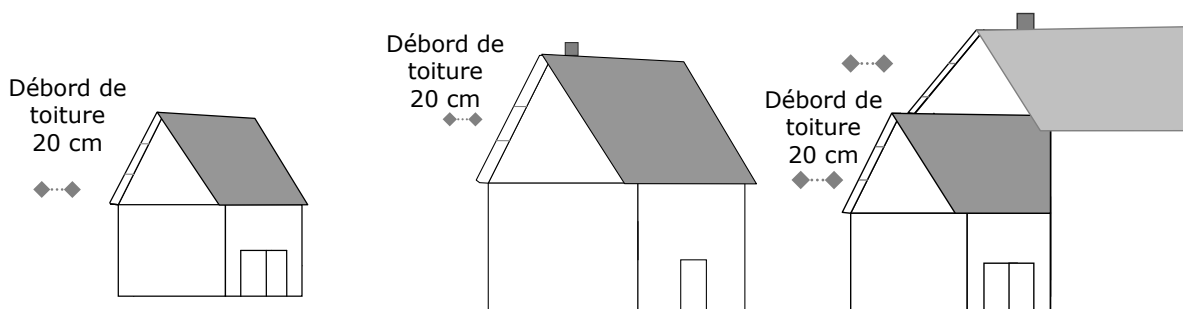
A.11.3. Les reconstructions d'habitation suite à un sinistre devront rappeler les matériaux d'origine de la construction.

A.11.4 Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

A.11.5 Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0.5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.

A.11.6. Les plaques à petites ondes sont interdites, à l'exception des bâtiments et installations agricoles, qui pourront y avoir recours.

A.11.7. Les travaux de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.



Les toitures

❖ Les types de toitures

Les pentes de toitures des constructions principales

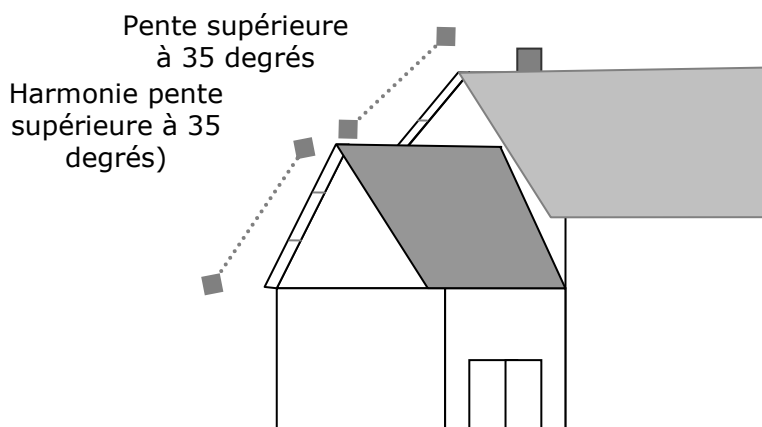
A.11.8. Les toitures des constructions à vocation d'habitation, devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être supérieure à 35 degrés.

A.11.9. Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées sur les bâtiments à vocation agricole. Elles seront tolérées sur les autres constructions à condition qu'elles soient utilisées pour les petits volumes, sur les pentes secondaires.

Les pentes de toitures des annexes jointives

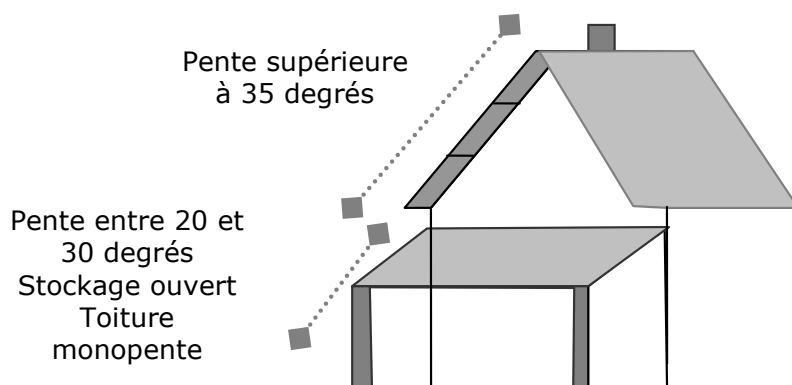
A.11.10. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

A.11.11. Les annexes jointives ayant au moins 2 pentes, celles-ci devront être en harmonie avec les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.



A.11.12. L'article A.11.11. ne s'applique pas pour les annexes jointives ayant une toiture terrasse, qui pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.

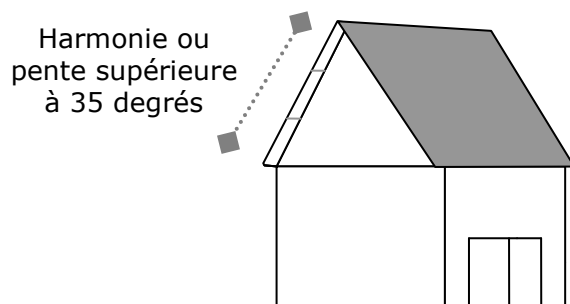
A.11.13. L'article A.11.11. ne s'applique pas aux appentis de stockage ouverts, accolés aux pignons, de type charreterie, qui pourront être monopentes, dans ce cas la pente sera comprise entre 20 et 30 degrés.



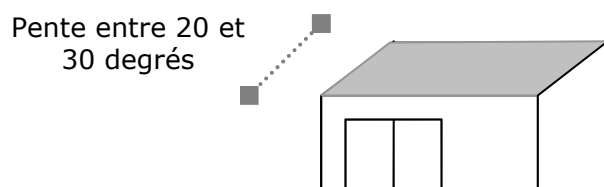
Les pentes de toitures des annexes non jointives

A.11.14. Les annexes non jointives ayant deux pentes de toiture sont autorisées :

- dans le cas de co-visibilité avec la construction principale, les pentes devront être en harmonie avec cette dernière ;
- dans le cas de non co-visibilité avec la construction principale, chaque pente de toiture devra être supérieure à 35 degrés.



A.11.15. Les annexes non jointives monopentes sont autorisées à condition que la pente de toiture soit comprise entre 20 et 30 degrés.



A.11.16. Les annexes de type abris de jardin sont autorisées :

- la pente de toiture devra avoir au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;
- la pente de toiture devra avoir au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m², ainsi que deux pentes.

❖ Les matériaux de toitures

Pour les constructions principales :

A.11.17. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.18. Les matériaux de toiture devront être exclusivement constitués d'ardoises, d'ardoises fibro-ciment, de shingle, de tuiles, de tuiles béton ou de chaume.

A.11.19. L'article A.11.18 ne s'applique pas aux matériaux de type zinc, acier, bois, à condition qu'ils représentent chacun une proportion minimale des matériaux de toiture et dont la couleur soit en harmonie avec la partie principale de la toiture.

A.11.20. Les articles A.11.18 et A.11.19 ne s'appliquent pas aux bâtiments et installations agricoles.

A.11.21. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

Les matériaux de toitures des annexes non jointives

A.11.22. Les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.23. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

❖ Les façades

A.11.24. Toutes les façades, murs pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

A.11.25. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

A.11.26. Le choix des teintes se fera dans le respect de l'architecture environnante.

A.11.27. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage, piscines, les prises ou rejets d'air de type "ventouse" et les antennes paraboliques, susceptibles d'être bruyants doivent être insonorisés afin de ne pas créer de nuisances ou gênes pour le voisinage et sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

A.11.28. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion de couleurs criardes, de blanc et de couleurs vives qui pourront être utilisés en tâches harmonieuses.

A.11.29. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade.

❖ Les clôtures

A.11.30. Les clôtures pleines et opaques sont interdites. La réalisation de soubassements en matériaux opaques peut être autorisée.

A.11.31. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0.4 mètre de hauteur.

A.11.32. Les murs pleins et les palissades sont interdits en limite d'emprise publique. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur en limites séparatives.

Article A.12. Stationnement des véhicules

A.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A.12.2. En plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

A.12.3. Le stationnement des caravanes est autorisé quand il est prévu dans un abri, dans un hangar ou dans tout autre espace couvert. Celui-ci ne doit pas être visible depuis les espaces publics et les lieux avoisinants.

Article A.13. Espaces libres et plantations

A.13.1. Les plantations en alignement et talus formant clos repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme.

A.13.2. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif ou semi collectif, excepté pour les corps de ferme. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

A.13.3. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel, excepté pour les corps de ferme. Ils devront exclusivement être constitués en essences locales (une liste est à disposition en mairie) et devront systématiquement intégrer la plantation d'arbres de haute tige à hauteur de 5% de la superficie végétale exigée.

A.13.4. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

A.13.5. La hauteur des haies arbustives ne devra pas excéder 1.5 mètre en limite d'emprise publique et 2 mètres en limite séparative.

A.13.5. Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en essences locales.

A.13.6. Les plantations en alignements et talus repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-15 7° du code de l'urbanisme, par conséquent tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de même essence, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

A.13.7. Il est interdit de combler les mares recensées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et en conséquence les débits de fuite de ces mares devront être entretenus et préservés de toute obstruction.

Article A.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les annexes

Les emplacements réservés

La commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien a identifié 4 emplacements réservés dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage (représentation surfacique en quadrillages noirs).

Il convient de rappeler que les emplacements réservés donnent lieu à des règles spécifiques :

- ✓ *Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;*
- ✓ *Le bénéficiaire ne peut acheter le terrain concerné que lors de la mise en vente par le propriétaire ;*
- ✓ *Impossible de réaliser un aménagement autre que celui inscrit dans le document d'urbanisme ;*
- ✓ *Possibilité de supprimer un emplacement réservé par une procédure de modification ou révision du PLU.*

Emplacements réservés :

Emplacement réservé 1 :

Bénéficiaire : Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Vocation : aménagement d'une sente piétonne sur environ 500 m

Parcelle : OD101, 105, 95

Superficie : 340 m²

Emplacement réservé 2 :

Bénéficiaire : Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Vocation : aménagement d'un accès à la zone AUC

Parcelle : OD415, 170, 171, 172

Superficie : 1 582 m²

Emplacement réservé 3 :

Bénéficiaire : Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Vocation : aménagement d'un ouvrage routier sécurisé

Parcelle : OC423, 462, 463, 464, 465, 369

Superficie : 269 m²

Emplacement réservé 4 :

Bénéficiaire : Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Vocation : aménagement du carrefour

Parcelle : OC393

Superficie : 727 m²

La palette des essences locales

Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandées pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*
 Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*
 Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*
 Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
 Bouleau pubescent - *Betula pubescens*
 Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*
 Bourdaine – *Rhamnus frangula*
 Buis commun - *Buxus sempervirens*
 Cerisier à grappes - *Prunus padus*
 Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*
 Charme commun - *Carpinus betulus*
 Châtaignier - *Castanea sativa*
 Chêne pédonculé - *Quercus robur*
 Chêne sessile - *Quercus petraea*
 Cormier - *Sorbus domestica*
 Cornouiller mâle - *Cornus mas*
 Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
 Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*
 Erable champêtre - *Acer campestre*
 Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
 Frêne commun - *Fraxinus excelsior*
 Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
 Hêtre commun - *Fagus sylvatica*
 Houx commun - *Ilex aquifolium*
 If – *Taxus baccata*
 Merisier - *Prunus avium*
 Néflier commun - *Mespilus germanica*
 Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*
 Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
 Prunellier - *Prunus spinosa*
 Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*
 Saule blanc - *Salix alba*
 Saule cendré – *Salix cinerea*
 Saule des vanniers - *Salix viminalis*
 Saule marsault – *Salix caprea*
 Sureau noir – *Sambucus nigra*
 Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
 Viorne lantane - *Viburnum lantana*
 Viorne obier - *Viburnum opulus*

