Commune de

Denonville

(Eure-et-Loir)

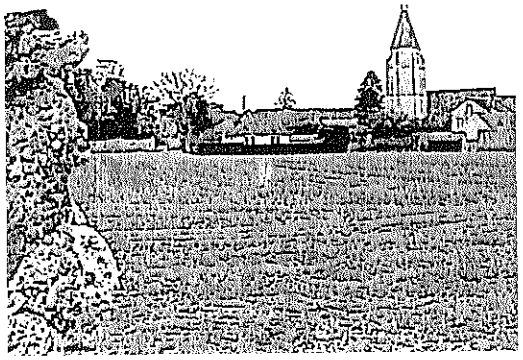
1re modification du plan local d'urbanisme

Elaboration du Plu prescrite le 21 octobre 2002
Plu arrêté le 12 septembre 2005
Plu approuvé le 20 novembre 2006

1re modification approuvée le 28 juillet 2011

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 juillet 2011 approuvant la 1re modification du plan local d'urbanisme de la commune de Denonville

Le maire,
Alain Besnier



Règlement

Date :	Phase :		
20 juillet 2011	Approbation		3

Mairie de **Denonville**, rue de Brisay (28700)
Tél. : 02 37 99 62 19/fax : 02 37 99 62 19 - e-mail : mairie.denonville@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 90 76 87/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
Article 1 Champ d'application territorial 3
Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols 3
Article 3 Division du territoire en zones 5
Article 4 Adaptations mineures de certaines règles 6
Chapitre I - Règles applicables à la zone Uc 8
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 8
Section II - Conditions de l'occupation du sol 8
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 11
Chapitre II - Règles applicables à la zone Up 12
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 12
Section II - Conditions de l'occupation du sol 12
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 15
Chapitre III - Règles applicables à la zone Ue 16
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 16
Section II - Conditions de l'occupation du sol 16
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 18
Chapitre IV - Règles applicables au secteur 1 AU 19
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 19
Section II - Conditions de l'occupation du sol 19
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 22
Chapitre V - Règles applicables à la zone 2 AU 23
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 23
Section II - Conditions de l'occupation du sol 23
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 24
Chapitre VI - Règles applicables à la zone A 26
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 26
Section II - Conditions de l'occupation du sol 26
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 28
Chapitre VII - Règles applicables à la zone N 33
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 33
Section II - Conditions de l'occupation du sol 33
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol 35
Annexe I – liste de végétaux adaptés à Denonville 36

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Denonville (Eure-et-Loir).

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

A - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables :

Article R. 111-2

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. »

Article R. 111-3-2

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-4

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) à la réalisation de voies privées et de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. « L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

Article R. 111-14-2

« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article premier de la loi numéro 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-15

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22 ».

Article R. 111-21

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

B - Les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R. 111-15 sont détaillées en annexe lorsqu'elles existent.

C - Le plan local d'urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes d'utilité publique sont représentées sur un document graphique accompagné d'un résumé des textes relatifs aux dites servitudes.

D - Protection du patrimoine archéologique

En application du décret 86-192 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme, tout projet d'urbanisme concernant les sites archéologiques inscrits dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra être soumis pour avis au service régional de l'archéologie. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie de la région Centre (*Direction régionale des affaires culturelles - Service de l'archéologie, rue de la Manufacture 45000 Orléans tél. : 02 38 78 85 00, fax : 02 38 78 85 99*), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

E - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations restent applicables au territoire communal ; ils concernent s'il y a lieu :

- le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones " U " et " AU" ;
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les périmètres de secteur à participation ;
- les projets d'intérêt général.

F - Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 et suivants du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol doit se poursuivre durant plus de trois mois.

Ces installations et travaux divers concernent :
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 du code de l'urbanisme, ces articles régissant
- le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains de camping ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

G - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés de même que pour les éléments de paysage repérés (haies par exemple) figurant au plan.

H - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

I - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

J - Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable dans l'entièreté du périmètre de protection au titre des monuments historiques en application de l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :
- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Uc, Up et Ue ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones : 1 AU et 2 AU ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et son secteur Aé auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N auquel s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les plans de zonage joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-9 et R. 123-32 du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Caractère de la zone

Section I	**nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**
Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
Section II	**conditions de l'occupation du sol**
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions les une, par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12	Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
Section III	**possibilités maximales d'occupation du sol**
Article 14	Coefficient d'occupation du sol

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Uc

Cette zone correspond au centre ancien du village de Denonville et aux deux hameaux, Adonville et Monvilliers.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uc 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage d'activités susceptibles d'apporter des nuisances au voisinage ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux y compris en cas de réutilisation de constructions existantes ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les déchetteries ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Uc 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions et installations à usage agricole sont autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions d'une exploitation agricole existante.
- les dépôts de véhicules en ordre de marche sont autorisés s'ils sont liés à une activité économique (garage automobile par exemple) ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons de recherche archéologique, techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article L. 442-2.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En cas d'assainissement autonome, pour être constructible, tout terrain doit être apte à l'assainissement non collectif avec épuration-dispersion en surface et présenter une superficie au moins égale à 800 m². Dans le cas d'une construction préexistante implantée sur un terrain de superficie inférieure à 800 m², il sera possible de ne pas appliquer cette règle pour construire une annexe ou une extension.
Pour chaque opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...), la superficie moyenne des terrains constructibles devra être égale ou supérieure à 700 m².
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions à usage de bureaux : article non réglementé.

Article Uc 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Néanmoins elles pourront être édifiées en recul égal ou supérieur à 2 m par rapport à l'alignement dans les cas suivants :
- lorsque l'alignement aura été bordé de constructions sur toute la longueur de façade,
- lorsque la continuité de l'alignement sera assurée par les clôtures dont les règles correspondantes sont définies à l'article 11.

De plus, la construction principale ne pourra pas être implantée à plus de 30 m de l'alignement.
Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uc 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uc 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uc 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions nouvelles à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau dans les combles.
Autres constructions : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 8 m.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures :

Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40° ; la ou les pentes des appentis ne sont pas réglementées. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en ardoises, en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 60 unités au m²), en tuiles mécaniques à emboîtement à pureau plat (20 unités au m2 minimum) ou en matériaux d'aspect identique.
Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés et leurs pentes ne sont pas réglementées.
Pour les annexes non accolées, les pentes de toiture ne sont pas réglementées et les matériaux de toiture seront de teinte sombre ; les tôles ondulées seront interdites ; les abris de jardins pourront être couverts en bois ou en bardeaux d'asphalte.

Façades :

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou brun, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bc: est également recommandé.

Constructions à usage agricole :

En plus des teintes recommandées ci-dessus pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées.

Extensions :

en cas de construction préexistante, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Constructions basse ou très basse énergie,

à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi tout autre système individuel d'exploitation d'énergie renouvelable : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
- des murs pleins en pierres régionales, en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les murs bahuts surmontés d'une clôture à claire voie, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les autres clôtures ne sont pas réglementées par le plan local d'urbanisme.

Article Uc 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est demandé 2 places par logement. Dans le cas de changement de destination de bâtiments à usage agricole en logement, il sera exigé 2 places par logement.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
En cas d'impossibilité technique de réalisation sur le terrain propre de l'opération, le constructeur pourra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.

Article Uc 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu.
Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamæcyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uc 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre II - Règles applicables à la zone Up

Cette zone correspond à la périphérie du village de Denonville, urbanisée plutôt sous forme de lotissement datant d'au plus une quarantaine d'années.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Up 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage d'activités susceptibles d'apporter des nuisances au voisinage ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux y compris en cas de réutilisation de constructions existantes ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les déchetteries ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Up 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- les constructions et installations à usage agricole sont autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions d'une exploitation agricole existante ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons de recherche archéologique, techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article L. 442-2 ;
- l'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article L. 442-2.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Up 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article Up 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé

selon la législation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

Article Up 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En cas d'assainissement autonome, pour être constructible, tout terrain doit être apte à l'assainissement non collectif avec épuration-dispersion en surface et présenter une superficie au moins égale à 800 m². Dans le cas d'une construction préexistante implantée sur un terrain de superficie inférieure à 800 m², il sera possible de ne pas appliquer cette règle pour construire une annexe ou une extension.
Pour chaque opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...), la superficie moyenne des terrains constructibles devra être égale ou supérieure à 700 m².
Toutes ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Up 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ; en cas d'implantation en recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 2 m et, pour la construction principale, inférieur à 30 m. Le portail d'entrée pourra être situé en recul par rapport à la limite d'emprise de façon à permettre l'arrêt d'un véhicule léger. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Up 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Up 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Up 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %. L'emprise des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Up 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée et des combles aménagés ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau dans les combles.
Autres constructions : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5 m.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

Article Up 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures :

Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 30° calculés par rapport à l'horizontale ; la ou les pentes des appentis ne sont pas réglementées. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 60 unités au m²), en tuiles mécaniques à emboîtement à pureau plat (20 unités au m2 minimum) ou en matériaux d'aspect identique.
Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés et leurs pentes ne sont pas réglementées.
Pour les annexes non accolées, les pentes de toiture ne sont pas réglementées et les matériaux de toiture seront de teinte sombre ; les tôles ondulées seront interdites ; les abris de jardins pourront être couverts en bois ou en bardeaux d'asphalte.

Façades :

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou brun, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également recommandé.

Constructions à usage agricole :

En plus des teintes recommandées pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées.

Extensions :

en cas de construction préexistante, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Constructions basse ou très basse énergie,

à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi tout autre système individuel d'exploitation d'énergie renouvelable : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
- des murs pleins en pierres régionales, en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les murs bahuts surmontés d'une clôture à claire voie, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les autres clôtures ne sont pas réglementées par le plan local d'urbanisme.

Article Up 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est demandé 3 places par logement. Pour un logement financé avec un prêt de l'État, il n'est exigé que 1 seule place par logement.

Article Up 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu.
Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamæcyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'insertion paysagère des bâtiments d'impact paysager fort tels que constructions à usage d'activité ou agricole, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium, P. padus, P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*), les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Up 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre III - Règles applicables à la zone Ue

Cette zone est réservée aux équipements à usage collectifs de Denonville.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- les constructions à usage d'activités ;
- les constructions à usage de commerce ou d'artisanat ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions et installations à usage agricole ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les déchetteries ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ou non.

Article Ue 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées au fonctionnement et au gardiennage des équipements collectifs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons de recherche archéologique, techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article L. 442-2 ;

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ue 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ; en cas de recul, il devra être supérieur ou égal à 2 m par rapport à l'alignement.
En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Article Ue 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ue 9 Emprise au sol des constructions

30 % du terrain doivent être traités en espaces libres (gazon, plantations...) principalement côté stade

Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales doivent assurer des volumes bas et pouvant être répartis en plusieurs unités de dimensions modestes à l'échelle des habitations du village.

Article Ue 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect extérieur :

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou brun, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également recommandé.
Extensions : en cas de construction préexistante, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
Les architectures contemporaines ou utilisant des formes novatrices pourront être acceptées sous réserve d'une justification de leur insertion urbaine et architecturale.

Toitures :

Les toitures seront préférentiellement à deux pentes, en tuiles ou en ardoises ; les toitures terrasses sont autorisées pour des éléments ponctuels.

Constructions basse ou très basse énergie,

à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi tout autre système individuel d'exploitation d'énergie renouvelable : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
- des murs pleins en pierres régionales, en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m (sauf en cas de murs existants) ;
- les mur anciens en moellons seront remis en état et les percements autorisés seulement pour les accès ; les passages seront assurés au strict nécessaires et traités comme des portails ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les murs bahuts surmontés d'une clôture à claire voie, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les autres clôtures ne sont pas réglementées par le plan local d'urbanisme.

Article Ue 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article Ue 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamæcyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ue 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre IV - Règles applicables au secteur 1 AU

Cette zone correspond aux futures extensions à court terme au bourg de Denonville.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- les constructions à usage d'activité ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôt commercial ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions et installations à usage agricole ;
- les déchetteries ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ou non.

Article 1 AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les autres constructions sont autorisées à condition que :

1 - il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...),

2 - l'opération s'intègre dans un schéma d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie d'au moins 5 000 m² (sauf s'il s'agit d'un reliquat inférieur à cette superficie à la suite d'une ou plusieurs opérations antérieures, dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'îlot non encore aménagé) ;

3 - l'opération réserve les possibilités d'urbanisation sur toutes les parcelles voisines.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons de recherche archéologique, techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1 AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes de desserte des opérations figurent au plan de zonage. Les voies futures devront présenter des caractéristiques suffisantes en gabarit et en structure pour satisfaire leur destination. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article 1 AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau

collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

Article 1 AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Pour chaque opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...), la superficie moyenne des terrains constructibles devra être égale ou supérieure à 700 m2.
Toutes ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ; en cas d'implantation en recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 2 m et, pour la construction principale, inférieur à 25 m. Le portail d'entrée pourra être situé en recul par rapport à la limite d'emprise de façon à permettre l'arrêt d'un véhicule léger. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m.
Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1 AU 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %. L'emprise des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1 AU 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau dans les combles.
Autres constructions : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5 m.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

Article 1 AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures :

Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 30° calculés par rapport à l'horizontale ; la ou les pentes des appentis ne sont pas réglementées. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en

ardoises, en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée ou en matériaux d'aspect identique.
Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés et leurs pentes ne sont pas réglementées.
Pour les annexes non accolées, les pentes de toiture ne sont pas réglementées et les matériaux de toiture seront de teinte sombre ; les tôles ondulées seront interdites ; les abris de jardins pourront être couverts en bois ou en bardeaux d'asphalte.

Façades :

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou brun, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également recommandé.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Constructions basse ou très basse énergie,

à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi tout autre système individuel d'exploitation d'énergie renouvelable : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :

- des murs pleins en pierres régionales, en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les murs bahuts surmontés d'une clôture à claire voie, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les autres clôtures ne sont pas réglementées par le plan local d'urbanisme.

Article 1 AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 3 places par logement. Toute opération de plus de 3 constructions nouvelles devra prévoir au moins 1 place de stationnement sur l'espace public pour 3 logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction. Pour un logement financé avec un prêt de l'État, il n'est exigé que 1 seule place par logement.

Article 1 AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les principes de traitements des espaces publics futurs sont exposés au projet d'aménagement et de développement durable et devront être respectés.
Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamæcyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Pour les plantations à réaliser figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les arbres fruitiers, les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1 AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre V - Règles applicables à la zone 2 AU

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future à long terme, situées à l'ouest et au sud du bourg, ainsi qu'à l'extrémité est du hameau de Monvilliers. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à la suite d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2 AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Toute construction est interdite à l'exception de celles indiquées à l'article 2.

Article 2 AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les bâtiments agricoles s'ils sont sans fondation (serres par exemple) ;
- les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 2 AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 2 AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article 2 AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 2 AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en recul supérieur ou égal à 2 m.
La règle ci-dessus peut ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Article 2 AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en recul supérieur ou égal à 2 m.
La règle ci-dessus peut ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Article 2 AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 2 AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 2 AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 2 AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article 2 AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article 2 AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Article non réglementé.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2 AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre VI - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Aé correspond aux parties du territoire où seront acceptées les éoliennes.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont liés à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve :
  - d'être situées à 50 mètres au plus des constructions et installations à usage agricole existantes,
  - et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les changements de destination pour un usage d'habitation ou de petites activités (à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement), l'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés :
  1 - sous réserve de la protection de l'activité agricole,
  2 - et si les bâtiments présentent un intérêt patrimonial,
  3 - et s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés par un symbole particulier au plan annexé au présent règlement et situés rue du Fourneau et dans les hameaux d'Adonville et de Monvilliers ;
- les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- sont en plus autorisées si elles sont situées dans le secteur Aé les éoliennes et les constructions, installations et travaux divers qui leur sont liés.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Par rapport à l'axe des routes départementales, les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 25 m.
- Par rapport à l'alignement des autres voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 10 m.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction à édifier avec un minimum de 3 m. Ce retrait minimum sera porté à 5 m vis-à-vis des parcelles à usage d'habitation.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants ni en cas de réhabilitation ou d'extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

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

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes sombres, teintes ocre ou brun, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également recommandé. En plus des teintes recommandées pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes ne sont pas réglementées.

Les parois des abris pour animaux seront uniquement en bois ; la couverture des abris pour animaux devra être de teinte noire et/ou en bois (les tôles ondulées sont interdites, les tôles pré laquées et nervurées comme les bardeaux d'asphalte sont autorisés).

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :

- des murs pleins en pierres régionales, en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m ;

- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13.

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamæcyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

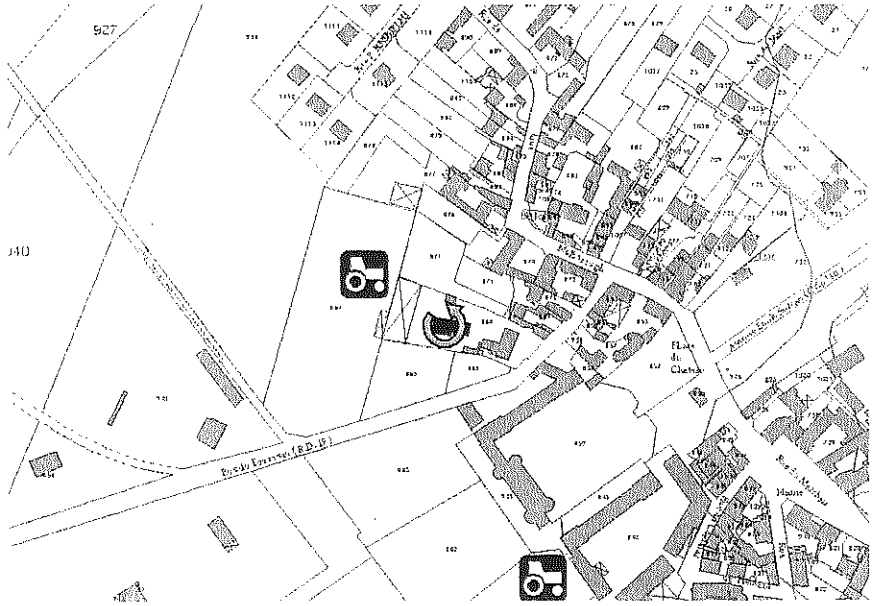
Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'insertion paysagère des constructions à usage agricole, il pourra être exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium, P. padus, P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

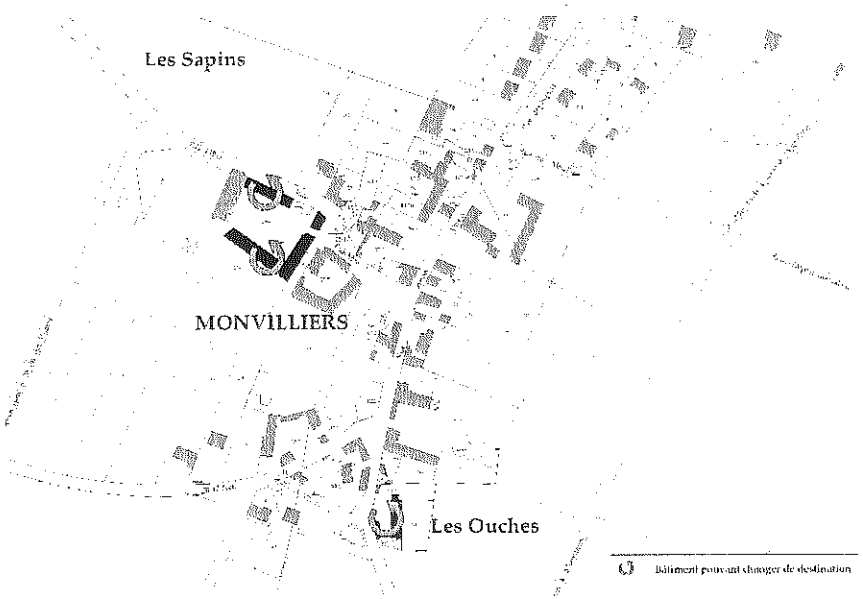
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

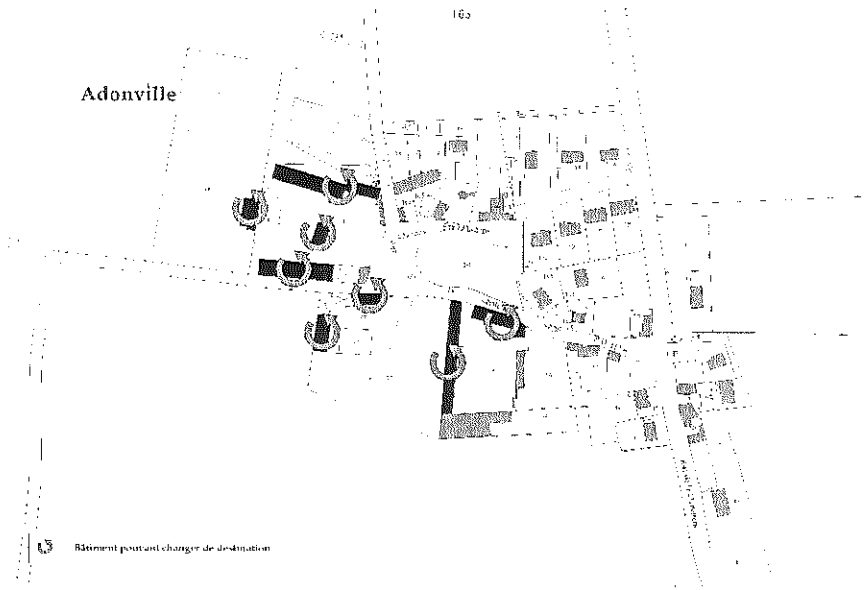
Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Repérage des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.







TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre VII - Règles applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Toute construction et installation est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés :
  1 - s'il s'agit de bâti existant à valeur patrimoniale ;
  2 - sous réserve de la protection de l'activité agricole ;
  3 - sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension soit inférieure ou égale à 150 m² si S est inférieure à 100 m², ou ne dépasse pas 1,5 S si S est supérieure à 100 m² (*S étant la surface hors œuvre nette exprimée en m² existant avant toute extension*) ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons de recherche archéologique, techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
- les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article L. 442-2.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur.
Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Par rapport à l'axe des routes départementales, les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 25 m.
- Par rapport à l'alignement des autres voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 10 m.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

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

Article non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La **restauration et la réhabilitation** des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture : volume, ouverture, matériaux, pente des toitures, cheminées, etc.
Les **façades** seront réalisées en maçonnerie à pierres vues identiques aux matériaux locaux, en pierre calcaire locale, en briques d'aspect traditionnel, en clins de bois, en enduits de mortier de chaux, en enduits bâtards teintés tons ocrés, pierre du pays ou sable. Les tôles ondulées sont interdites.
Les seules **ouvertures** autorisées en toiture sont les lucarnes ou les châssis de toit, ces derniers à pose encastrée, de proportion plus haute que large et ne constituant qu'une seule ligne d'ouvertures en partie basse de la toiture.
Pour les **toitures** des habitations, les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée (environ 60 unités au m²), en tuiles mécaniques à emboîtement à pureau plat (20 unités au m2 minimum) en ardoise naturelle ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les toitures des constructions à usage autre qu'habitation, d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de la petite tuile plate de pays ou de l'ardoise naturelle et qu'ils ne soient pas réfléchissants.
Les parois des **abris pour animaux** seront uniquement en bois ; la couverture des abris pour animaux devra être de teinte noire et/ou en bois (les tôles ondulées sont interdites ; les tôles pré laquées et nervurées de même que les bardeaux d'asphalte sont autorisés) ; les abris pour animaux seront ouverts sur au moins une face.

Pour les **abris de jardins**, les tôles ondulées sont interdites ; les tôles pré laquées et nervurées de même que les bardeaux d'asphalte sont autorisés.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.
Constructions basse ou très basse énergie,
à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi tout autre système individuel d'exploitation d'énergie renouvelable : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale.
Clôtures :
les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
- des murs pleins en pierres régionales, en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13.

Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu.
Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamæcyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Annexe I – liste de végétaux adaptés à Denonville

Arbres de 1re grandeur (plus de 20 mètres à l'état adulte, en hauteur et presqu'autant en emprise de couronne)

Micocoulier de Virginie	*Celtis occidentalis*
Frêne commun (indigène)	*Fraxinus excelsior*
Platane	*Platanus x acerifolia*
Merisier (indigène)	*Prunus avium*
Ptérocaryer du Caucase	*Pterocarya fraxinifolia*
Chêne chevelu	*Quercus cerris*
Chêne pédonculé (indigène)	*Quercus pedunculata*
Chêne sessile (indigène)	*Quercus sessiliflora*
Tilleul de Hollande	*Tilia x europæa*
Tilleul argenté	*Tilia tomentosa*

Conifères de 1re grandeur (plus de 20 mètres à l'état adulte, en hauteur et presqu'autant en emprise de couronne)

Cèdre de l'Atlas	*Cedrus atlantica*
Cèdre du Liban	*Cedrus Libani*
Cyprès de Leyland	*Cupressocyparis x Leylandi* (utilisé à tort pour former des haies, il pousse infiniment trop vite et ne résiste pas au vent)
Arbre aux quarante écus	*Ginkgo biloba*
Mélèze d'Europe	*Larix decidua* (un des rares conifères caducs)
Pin noir d'Autriche	*Pinus nigra*
Thuya géant	*Thuya plicata* (utilisé à tort pour former des haies, il pousse trop vite et ne résiste pas à la sécheresse)

Arbres de 2e grandeur (de 15 à 20 mètres à l'état adulte, en hauteur et presqu'autant en emprise de couronne)

Érable plane	*Acer platanoïdes*
Érable sycomore (indigène)	*Acer pseudoplatanus*
Aulne à feuilles en cœur	*Alnus cordata* (résiste bien au sec)
Charme (indigène)	*Carpinus betulus*
Tilleul du Caucase	*Tilia x euchlora*

Arbres de 3e grandeur (de 10 à 15 mètres à l'état adulte, en hauteur et presqu'autant en emprise de couronne)

Érable champêtre (indigène)	*Acer campestris*
Érable de Montpellier	*Acer monspessulanum*
Catalpa	*Catalpa bignonioïdes*
Noisetier de Byzance	*Corylus colurna*
Noyer commun	*Juglans regia*
Chêne vert (persistant)	*Quercus ilex*
Mûrier blanc	*Morus alba*
Cormier	*Sorbus domestica*
Alisier torminal (indigène)	*Sorbus torminalis*

Conifères de 3e grandeur (de 10 à 15 mètres à l'état adulte, en hauteur et presqu'autant en emprise de couronne)

If (indigène)	*Taxus baccata*

Arbres de 4e grandeur (de 5 à 10 mètres à l'état adulte, en hauteur et presqu'autant en emprise de couronne)

Érable à feuilles d'obier	*Acer opalus*
Aulne glutineux lacinié	*Alnus glutinosa 'Imperialis'*
Charme fastigié	*Carpinus betulus 'Fastigiata'*
Arbre de Judée	*Cercis siliquastrum*
Virgilier	*Cladastris lutea*
Kaki	*Diospyros kaki*
Frêne à fleurs	*Fraxinus ornus*
Savonnier	*Kœlreuteria paniculata*
Magnolia hybride	*Magnolia x soulangeana*
Pommiers d'ornement	*Malus* (nombreuses variétés)
Pommiers à fruits	*Malus* (nombreuses variétés)
Cerisier de Sainte-Lucie (indigène)	*Prunus mahaleb*
Cerisier à grappes (indigène)	*Prunus padus*
Cerisier d'ornement 'Accolade'	*Prunus x 'Accolade'*
Cerisiers à fruits	*Prunus* (nombreuses variétés)
Orme de Samarie	*Ptelea trifoliata*
Poirier d'ornement	*Pyrus calleryana*
Poirier à fruits	*Pyrus* (nombreuses variétés)
Palmier de Chine	*Trachycarpus fortunei*

Grands arbustes ou petits arbres (de 3 à 8 mètres à l'état adulte)

Amélanchiers (certains indigènes)	*Amelanchier* (plusieurs espèces)
Olivier de Bohème	*Elæagnus angustifolia*
Cytise (indigène)	*Laburnum anagyroides*
Laurier du Portugal	*Prunus lusitanica*
Sureau (indigène)	*Sambucus nigra*
Lilas	*Syringa vulgaris* en variétés vigoureuses

Végétaux adaptés pour réaliser des haies

Charme (indigène, feuillage marcescent)	*Carpinus betulus*, résiste bien au sec, très peu cher, nécessite peu de taille par an
If (feuillage persistant)	*Taxus baccata*, seul conifère à rejeter de souche, résiste à tout notamment au sec et au vent, n'est jamais envahissant
Buis (indigène, feuillage persistant)	*Buxus sempervirens*, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés sont assez vigoureuses
Lierre (indigène, feuillage persistant)	*Hedera helix*, plante grimpante qui nécessite un support, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés

****