

*Présentation provisoire simplifiée,  
télécharger la version simplifiée avec annexes [ici](#).*

**Conseil de quartier de Montbernier et ses coteaux**

# **Urbanisme et Aménagement**

**Objectifs et actions**

# Connaître nos objectifs (1)

- **Préserver l'équilibre entre ruralité et services urbains**
- **Rechercher l'harmonie entre l'histoire et le futur.**
- Equilibre entre court et moyen terme
- Equilibre entre individuel et collectif,
- Equilibre entre quartier, ville et territoire
- Equilibre entre densification, intimité, convivialité et solidarité.

*Cf Charte de Montbernier*

## Connaître nos objectifs (2)

- Communiquer entre nous (les habitants) pour avoir une vision commune
- Exprimer et traduire cette vision dans les projets de documents d'urbanisme (*donc être consultés*)
- Améliorer l'existant  
(*entrée de ville et circulation, aménagement numérique du territoire, règles d'urbanisme, etc...*)
- .../...

# Type d'actions

- Comprendre *décoder, lire*
- Expliquer *documents pédagogiques*
- Ecouter *réunions, enquêtes*
- S'exprimer et faire savoir
- .../...

# Comprendre le Plan Local d'Urbanisme

(Montbernier et ses coteaux)  
*version allégée*

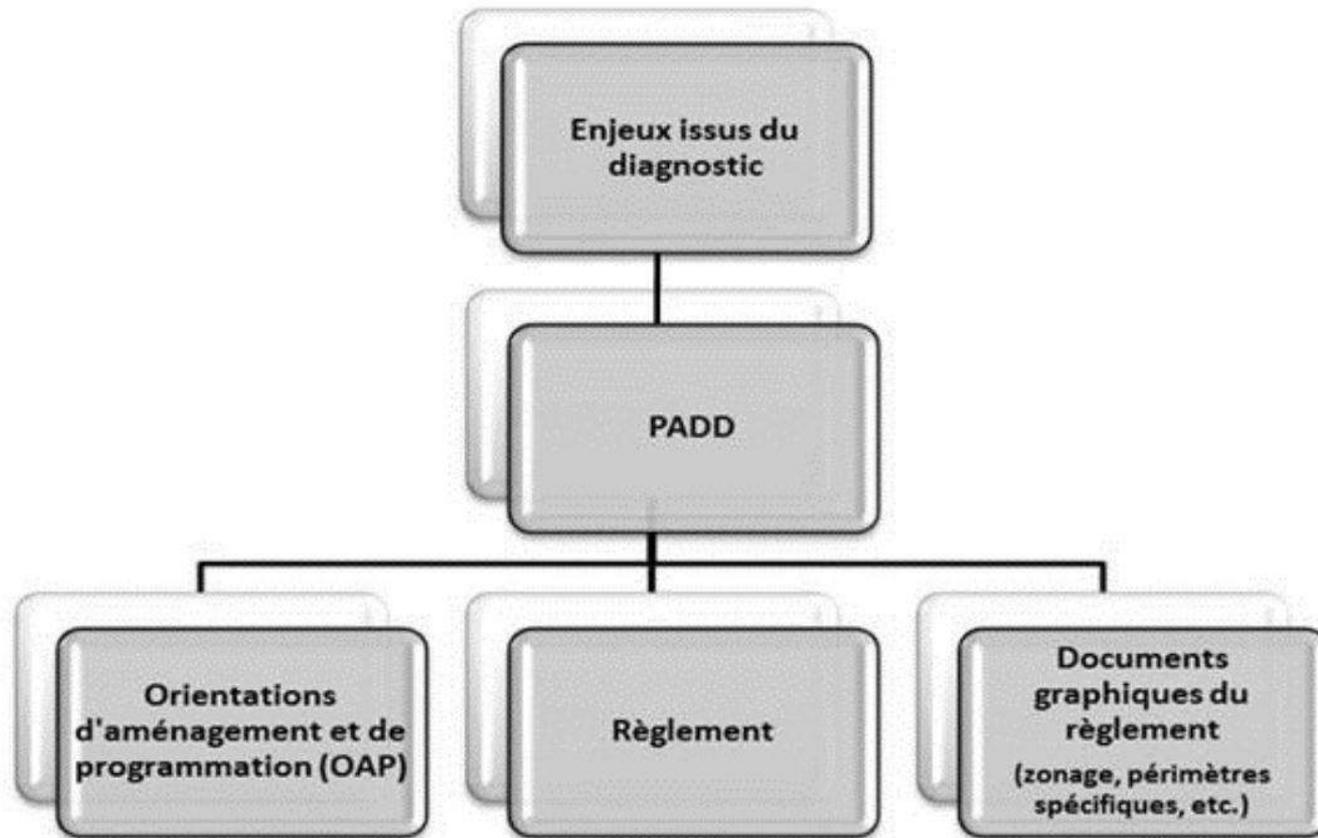
*Travail d'appropriation et d'analyse par un groupe  
de travail\* du conseil de quartier destiné à une  
présentation ultérieure et à un dialogue lors de  
l'évolution du PLU*

*\*Groupe de travail : Josette Giraud, Odile Mégy, Bruno Barbe, Patrice Vesin, René Baroux*

# Qu'est ce qu'un plan local d'urbanisme ?

- Le **plan local d'urbanisme (PLU)** est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS).
- **Comment se présente le PLU ?**  
Le PLU se compose de plusieurs documents, à savoir :
  - **un rapport de présentation** : état des lieux de la Commune à un moment donné,
  - **un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, qui est la traduction des choix politiques d'aménagement et de développement retenus par la Commune pour les années à venir.
  - **un document cartographique** : carte des zones qui sont identifiées sur le territoire communal (document graphique du règlement).
  - **un règlement** : détermine des règles de construction en fonction de chaque zone,

# Schéma d'un plan de PLU



# Le DIAGNOSTIC PATRIMONIAL :

Objectifs, méthode, orientations

# Objectif du diagnostic

**Permettre aux élus de statuer sur les éléments dont la préservation constitue un enjeu pour l'identité et la mémoire locale**

- **Identification des éléments du patrimoine local :**
  - Bâti
  - Paysager
  - Éléments vernaculaires
- **Deux types de patrimoines identifiables :**
  - Le patrimoine extraordinaire : relativement facile à identifier
  - Le patrimoine ordinaire : pluriel et reproductible

# Méthode de diagnostic

- **Regroupement des éléments patrimoniaux (3 critères) :**
  - Situation géographique : milieu rural, semi-rural et urbain
  - Typologie de tissu : pavillonnaire, industriel, rural et urbain
  - Inscription dans un ensemble ou situation d'isolement
- **Les catégories de typologie :**
  - Habitat centre historique, rural ancien, urbain ancien, pavillonnaire ancien, villas, demeures bourgeoises, grandes propriétés, patrimoine industriel, patrimoine d'intérêt collectif.

# MONTBERNIER (1)

- **Ses particularités :**
  - Sa géographie (replat)
  - Sa situation à l'écart
  - Son bâti basé sur la réhabilitation du bâti agricole
  - Le hameau : fermes et maisons anciennes de type rural
  - Une école toujours en activité ( !)
  
- **Les éléments à considérer :**
  - Éléments de ruralité : lavoir, mare...
  - Alignement du bâti le long du chemin de Montbernier : fermes à bâtiment dissocié et cour fermée. ( !)

# MONTBERNIER (2)

- **Recommandations pour la préservation des éléments de caractères :**
  - Prendre en compte le caractère patrimonial du site
  - Favoriser implantation des bâtiments en front de rue
  - Maintien du rapport entre vides et pleins
  - Hauteur limitée à 2 voire 3 niveaux (1 étage + 1 étage sous comble)
  - Maintien du savoir-faire : pisé
  - Maintenir éléments de type croix de chemin, lavoir, bassin, mare...

# MONTAUBAN/RIVOIRE (1)

- **Les particularités :**
  - Développement dans la pente, en bordure d'autoroute, et en direction du Loup
  - Concentration d'un habitat rural de faible densité
  - Fermes en majorité réhabilitées et maisons anciennes de type rural
- **Les éléments à considérer :**
  - Edifices comme la propriété *la Rajonnière* (bd Beau-site)
  - Éléments de qualité comme grande propriété avant allée du Panorama
  - Éléments de mémoire (bassins... ( ! ) )

# MONTAUBAN/RIVOIRE (2)

- **Recommandations pour la préservation des éléments de caractères :**
  - Caractère patrimonial du site
  - Implantation des bâtiments en front de rue de façon continue
  - Hauteur limitée à 2 voire 3 niveaux (1 étage + 1 sous comble)
  - Conserver caractère modeste du bâti : pas d'ornementation ...
  - Maintien du savoir-faire : pisé
  - Maintenir éléments de type croix de chemin, lavoir, bassin, mare...
  - Présence de murs et pignons
  - Préserver éléments de ruralité (bassin...)
  - Privilégier les clôtures ajourées permettant des percées visuelles et rythmant le paysage urbain

# Le Plan d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Objectifs, stratégies et déclinaison

# Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est issu des lois :

- SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000.
- ENE : Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010.

Le PADD est un élément du PLU.

Le PADD est compatible avec les autres documents relatifs à l'aménagement du territoire.

# Les objectifs externes :

- **Induits par la loi ENE**
  - Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - Préservation de la biodiversité.
  - Maîtrise de l'énergie et réduction des gaz à effet de serre.
- **Fixés par le PLH de la CAPI**
  - Construction de 336 nouveaux logements par an.

# Les objectifs fixés par la commune

- Faire de Bourgoin-Jallieu
  - la **ville centre** du Nord-Isère,
  - dans une logique de **développement** démographique et économique,
  - En privilégiant **solidarité** et **durabilité**.

# Stratégies mises en œuvre (1)

- **Lier développement urbain et qualité de vie.**
  - Densification et renouvellement urbain,
  - Valorisation de l'espace public et promotion de l'animation de la vie urbaine,
  - Revalorisation du patrimoine architectural.
- **Développer le logement.**
  - Construction de 314 logements par an,
  - Rééquilibrage de la mixité sociale,
  - Amélioration et réhabilitation du parc dégradé.

## Stratégies mises en œuvre (2)

- **Dynamiser le centre ville au plan économique.**
  - Développement de la mixité des fonctions dans certains secteurs.
  - renforcement de son attractivité,
  - Promotion des spécificités économiques locales,
  - Développement d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare,
  - Restructuration des sites en cours de mutation.

## Stratégies mises en œuvre (3)

- **Rechercher la qualité de l'environnement.**
  - préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
  - préservation de la biodiversité,
  - valorisation des cours d'eau,
  - lutte contre les nuisances.
- **Organiser les déplacements.**
  - développement des transports ferroviaire et collectifs,
  - organisation de la circulation et du stationnement des véhicules automobiles,
  - développement de l'usage du vélo.

# Déclinaison sur Montbernier et ses coteaux (1)

- **Préservation des zones agricoles et naturelles**
  - Autour du hameau de Montbernier, réaffirmation de la vocation agricole des secteurs non bâtis,
  - Protection du corridor écologique de Montbernier (ruisseau du Loudon, étang du Loup et bois),
  - Préservation des prairies permanentes de Montbernier,
  - Limitation de l'imperméabilisation des sol.
- **Préservation du patrimoine culturel.**
  - Préservation de l'esprit de certains ensembles bâtis de Montbernier.

# Déclinaison du PLU sur Montbernier et ses coteaux (2)

- **Constructions**

- Sur le plateau de Montbernier, lorsqu'elles sont autorisées, les constructions sont limitées au périmètre bâti existant.
- Secteur du chanoine Engelvin : les programmes de constructions devront comprendre 20% de logements locatifs aidés.

# Zonage et documents graphiques

Il s'agit de la partie réglementant  
*l'organisation de l'occupation du sol*

# Zonage et Documents graphiques

## Cartes de la commune divisant son territoire en plusieurs zones :

- les zones urbaines, dites « **zones U** » : ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante.
- les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». (anciennes zones NA du POS). On distingue deux types de zones AU :
  - les secteurs de capacité suffisante urbanisables immédiatement.
  - Le secteurs de capacité insuffisante, (urbanisation subordonnée à une modification/révision du PLU)
- les zones agricoles, dites « **zones A** » secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- les zones naturelles et forestières, dites « **zones N** » : secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.
- Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les **emplacements réservés**.

# La définition des zones

plus de zones, légendes détaillées

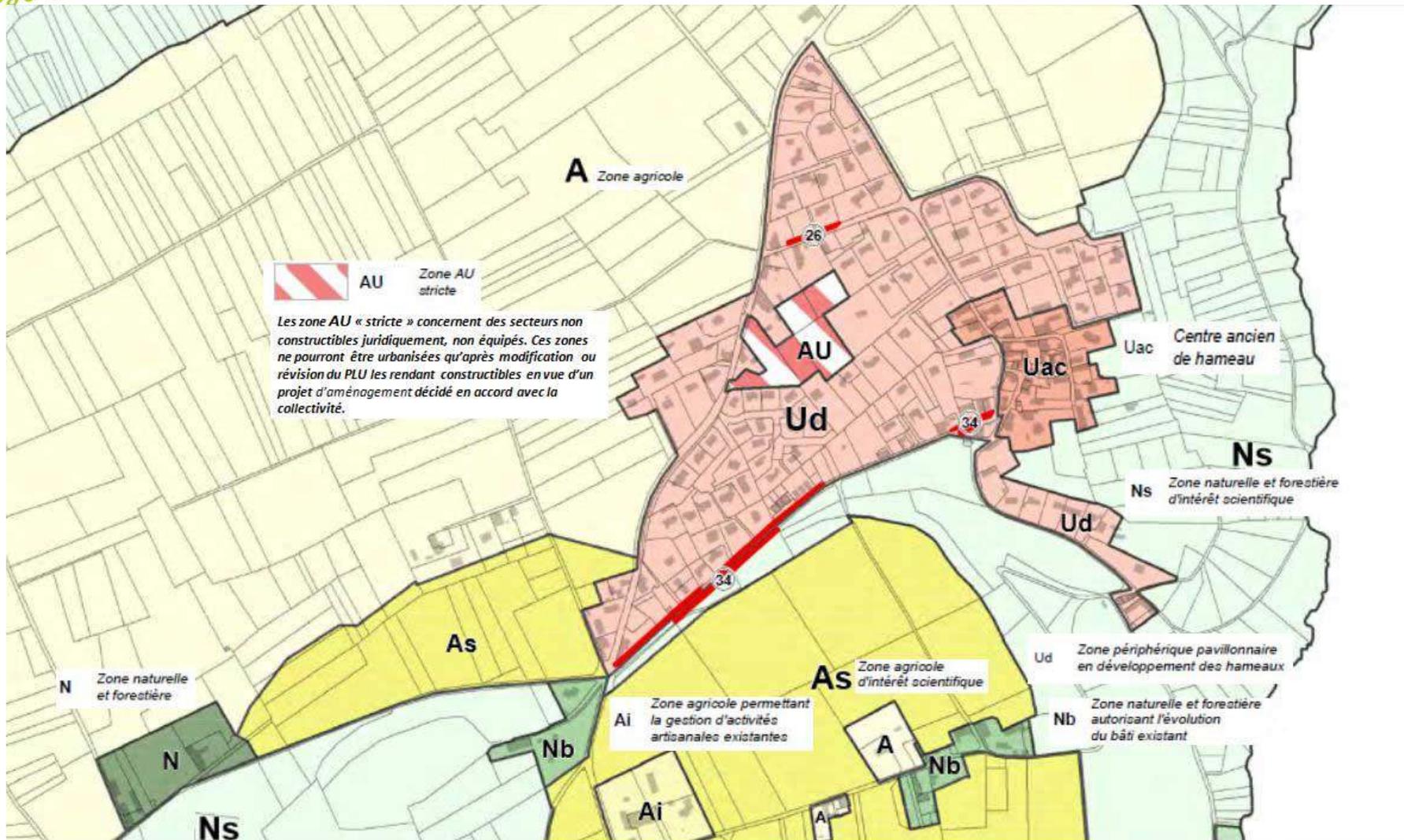
## Zones urbaines

	Ua	Zone urbaine dense de centre ville
	Uaa	Zone urbaine du centre historique
	Uab	Zone urbaine centrale de faubourg ancien
	Uac	Centre ancien de hameau
	Ub	Zone urbaine en confortement du centre-ville
	Uc	Zone urbaine d'extension pavillonnaire
	Ud	Zone périphérique pavillonnaire en développement des hameaux

## Zones à urbaniser

	AU	Zone AU stricte
	AUab	Zone à urbaniser correspondant au secteur de développement urbain de Pont de Jallieu
	AUb	Zone à urbaniser correspondant au secteur de développement urbain de Pont de Jallieu
	AUc	Zone à urbaniser correspondant au secteur de développement urbain de Chanoine Angelvin
	AUe	Zone à urbaniser pour la réalisation d'une aire de stationnement pour covoiturage
	AUi	Zone à urbaniser pour le développement du secteur "Parc des Enregies Renouvelables"

# Les plans – 1 (Montbernier) plus

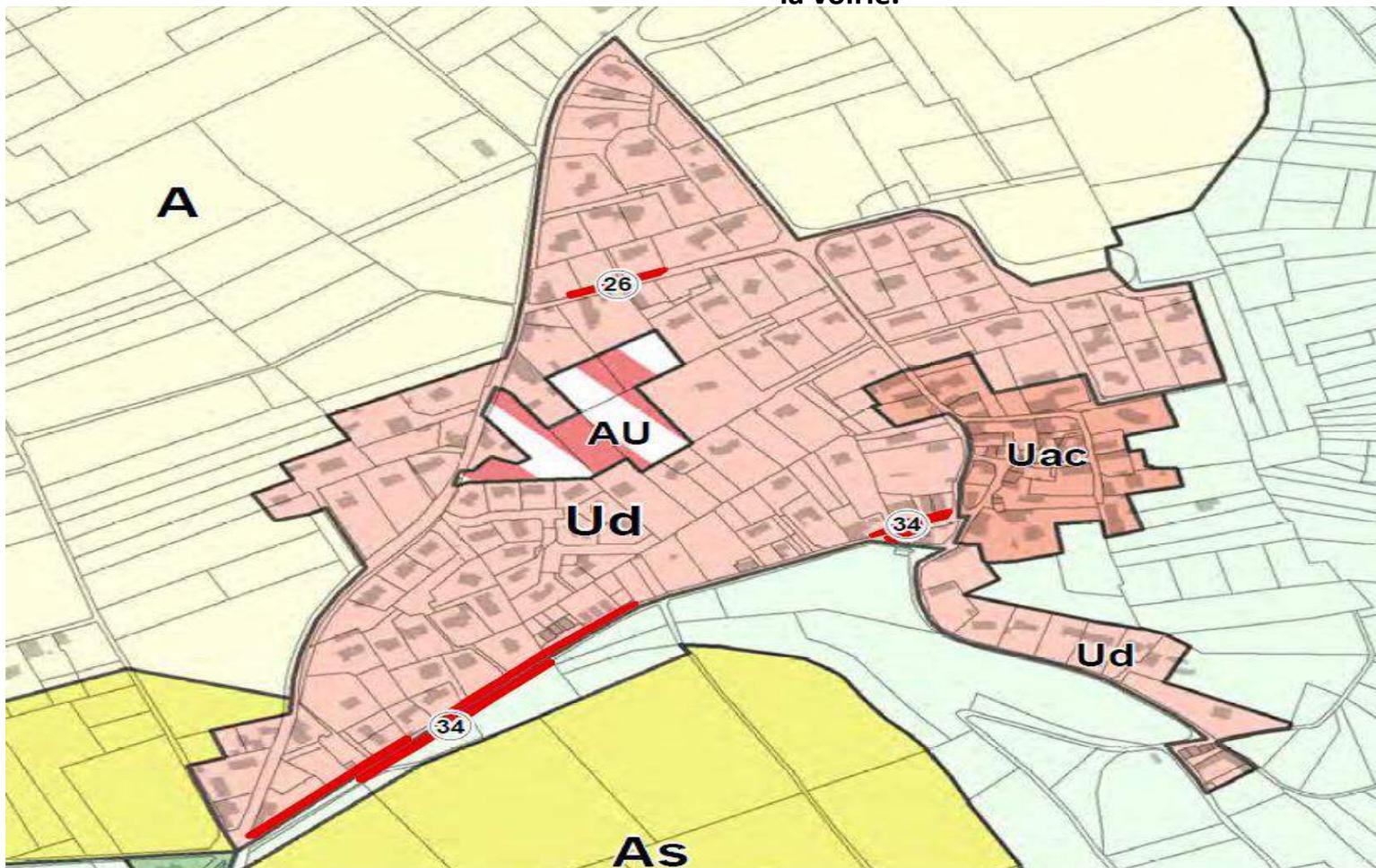




# Emplacements réservés

(Montbernier) [plus liste](#)

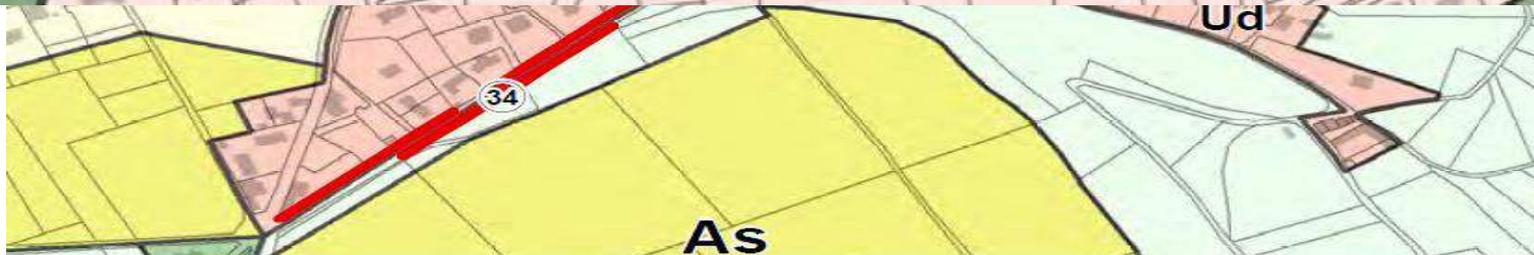
Les emplacements réservés sont destinés à des équipements publics futurs, notamment la voirie.



# Emplacements réservés (Coteaux)

[plus liste](#)

Les emplacements réservés sont destinés à des équipements publics futurs, notamment la voirie.



# Le Règlement

*Il détermine des règles de construction en fonction  
de chaque zone*

Extraits concernant les zones urbaines (zone U)  
HABITAT INDIVIDUEL  
RENOVATION & AMENAGEMENT

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

#### « à vocation principale d'habitat »

#### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### Article U 1 - Occupations et utilisations du sol **interdites**

Plusieurs interdictions de construction afin de conserver le caractère à vocation principale d'habitat

##### Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Fonction des bâtiments existants, un certain nombre d'aménagement sont possibles et répertoriés .

#### SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

##### Article U 4 - Desserte par les réseaux

###### 1 - Eaux usées domestiques

Raccordement au réseau public d'assainissement ( si existant)

Réseau d'assainissement non collectif le cas échéant

###### 2 – Les eaux pluviales

Dispositif de traitement pour qualité de l'eau rejeté

De préférence par infiltration sur la parcelle; si pas possible, rejet dans un fossé ou un cours d'eau ou réseau de collecte

Eaux vidange piscine: interdit dans réseau d'eaux pluviales

Rejet en milieu naturel après traitement

# Implantations

## **Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au tissu urbain dans lequel il s'inscrit, ou s'inscrira dans le cas d'une opération plus large de renouvellement.

### **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction

#### **IMPLANTATIONS des annexes**

Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, dans les secteurs urbanisés Uc et Ud, l'implantation des annexes doit :

- favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine
- tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- < 2m si annexe 40 m<sup>2</sup> maxi d'emprise su sol et hauteur 3m maxi (adossé à clôture ou haie)
- 1,5m mini dans le cas d'une piscine

## Aspect des constructions

### Les toitures

Teinte rouge, aspect vieilli

Éléments translucides, ouvertures et panneaux solaires acceptées

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront:

- s'harmoniser avec les éléments du voisinage
- s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au

nuancier.

Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets originels (battants, persiennes...) lorsqu'ils sont apposés sur des **façades visibles depuis le domaine public**.

Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet. Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou avoir un « aspect » bois.

# Aspect des constructions

## LES CLOTURES

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou d'autres dispositifs. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures alentours, mais aussi le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les grilles ou autre système à barraudage sont recommandés pour les opérations d'ensemble, plutôt que les grillages.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

## Article U 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

## Dispositions particulières

### Article U 13 - Espaces libres et plantations

#### 13.1 Objectifs

Les aménagements des abords des constructions et l'implantation du projet doivent prendre en compte les aires de manœuvre et de fonctionnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

#### 13.3 Dispositions particulières

##### 13.3.2 Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en annexe B du présent règlement.

# Compléments

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Les terrains de camping et de caravanages, sauf aires d'accueil des gens du voyage
2. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les parcs d'attraction.
6. Les « nouvelles » constructions et installations à destination d'industrie.
7. Les « nouvelles » constructions et ouvrages à destination agricole.
8. Le changement de destination des locaux à usage artisanal ou de commerce en rez-de-chaussée ayant leur accès public sur rue, pour une destination de bureaux ou d'habitation, au niveau de certaines rues identifiées.





## Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- 1 - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- 2 - Les constructions, extensions et installations sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées :
  - à usage d'artisanat,
  - à usage industriel sous réserve d'être liées et nécessaires à une activité industrielle existante,
  - à usage agricole sous réserve d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- 3 - Dans le secteur Ue, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris leurs constructions et installations d'accompagnement.
- 4 - Excepté dans les secteurs visés à l'alinéa précédent, toute opération ou tout projet comportant plus de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation doit prévoir d'affecter à des catégories de logement social dans le respect des objectifs de mixité sociale : en Uc, 25 % des lots ou logements correspondant à des logements locatifs sociaux ou à des logements en accession sociale.
- 5 - Dans les « secteurs d'attente de projet », seule l'extension des constructions existantes est admise sous réserve d'être limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total.
- 6 - Les « nouvelles » constructions à usage de bureaux ou d'habitation, sous réserve que des locaux à usage artisanal ou de commerce soient aménagés en rez-de-chaussée avec leur accès public sur la rue, des rues identifiées dans le PLU.

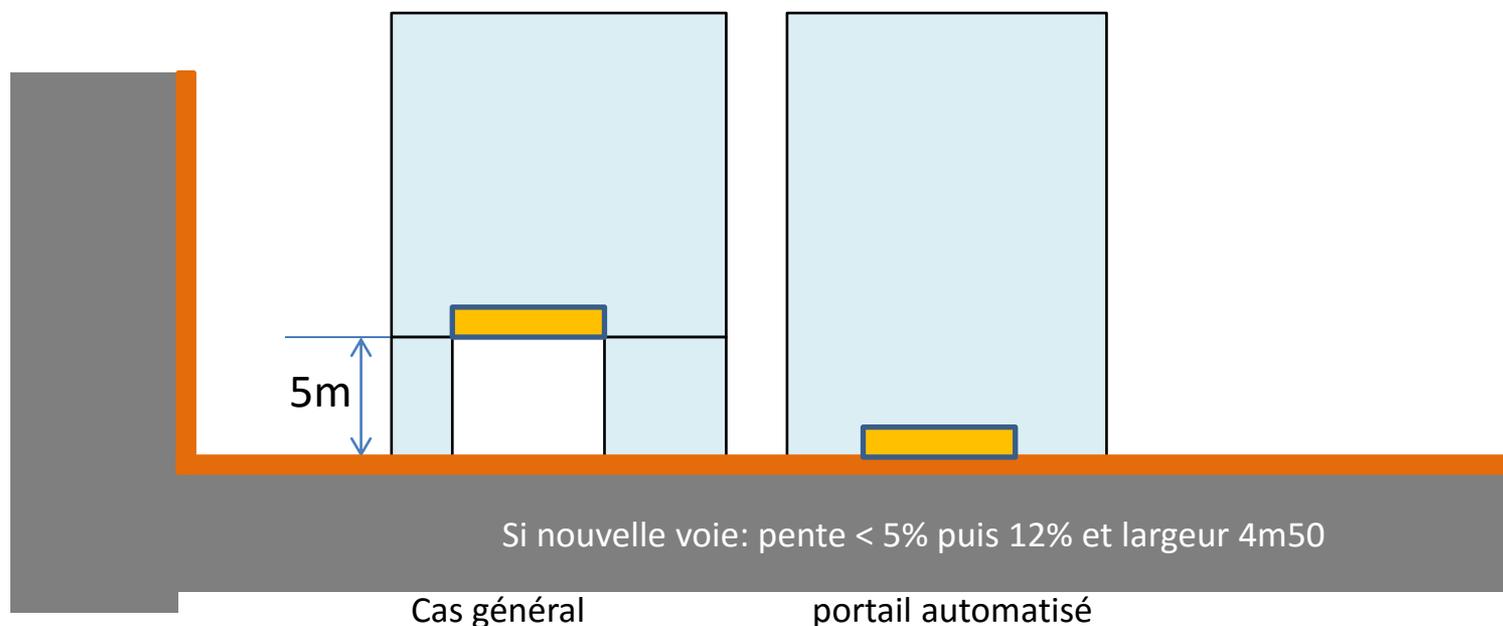
## Occupation et Utilisation du sol

### Accès et voiries

#### SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

#### Article U 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

- Accès en sécurité, sans risque pour les usagers. Refus possible si accès dangereux.
- Uniquement 1 accès, sur voie la moins fréquentée.
- Arrêt hors du domaine public.
- Circulation piétons en continu
- Voirie en impasse déconseillé sauf si impossibilité liée à configuration des lieux.



# Occupation et Utilisation du sol

## Eaux et assainissement

### Article U 4 - Desserte par les réseaux

**I – Eau** Raccordement au réseau public d'eau potable

**II – Assainissement** Les installations doivent être réalisées en réseaux séparatifs.

**1 - Eaux usées domestiques** Raccordement au réseau public d'assainissement ( si existant)  
Réseau d'assainissement non-collectif le cas échéant

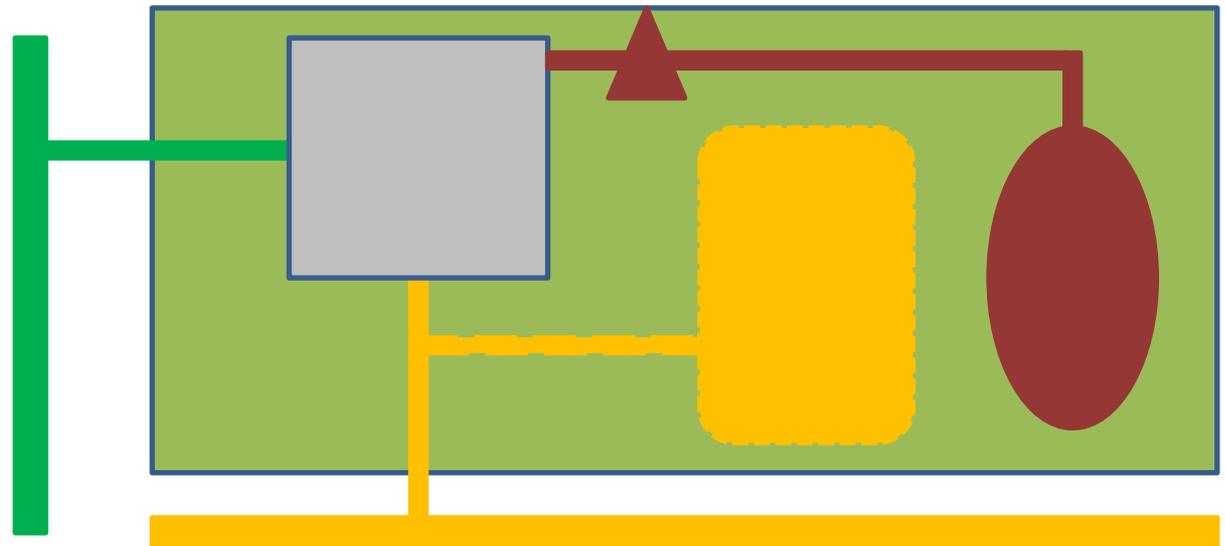
### 2 – Les eaux pluviales

Dispositif de traitement pour qualité de l'eau rejeté

De préférence par infiltration sur la parcelle; si pas possible, rejet dans un fossé ou un cours d'eau ou réseau de collecte

Eaux vidange piscine: interdit dans réseau d'eaux pluviales

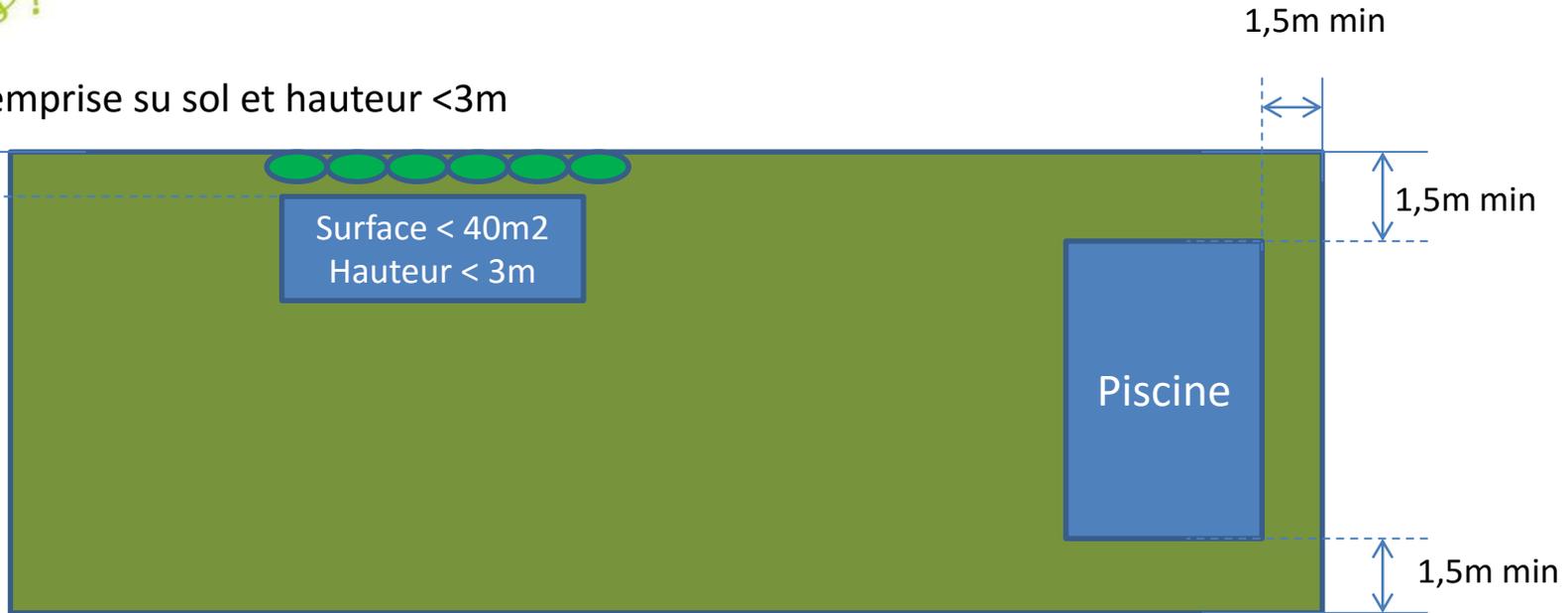
Rejet en milieu naturel après traitement



# Implantations des annexes

Si  $< 40M^2$  d'emprise su sol et hauteur  $< 3m$

$< 2m$  pour être  
adossés à une  
clôture, haie



Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, dans les secteurs urbanisés Uc et Ud, l'implantation des annexes doit :

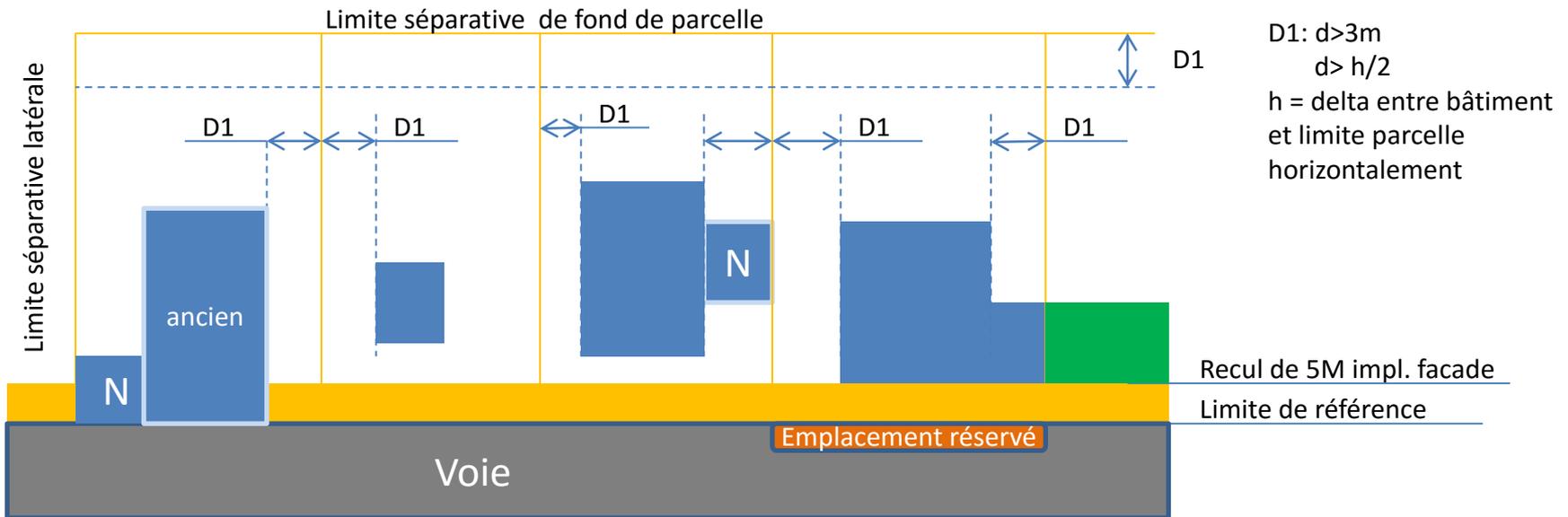
- favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine
- tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.



1,5m min



# Implantations (figures)



En fonction des secteurs : Urbanisé Ub, Uc, Ud, Ue et Ur

Construction sur limite séparative si:

- la hauteur est  $< 3,5m$  exemple bâtiment N
- Bâtiment déjà construit / construction mitoyenne

Construction sur limite de référence si:

- Continuité d'un bâtiment existant.

# Implantation des constructions

## Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

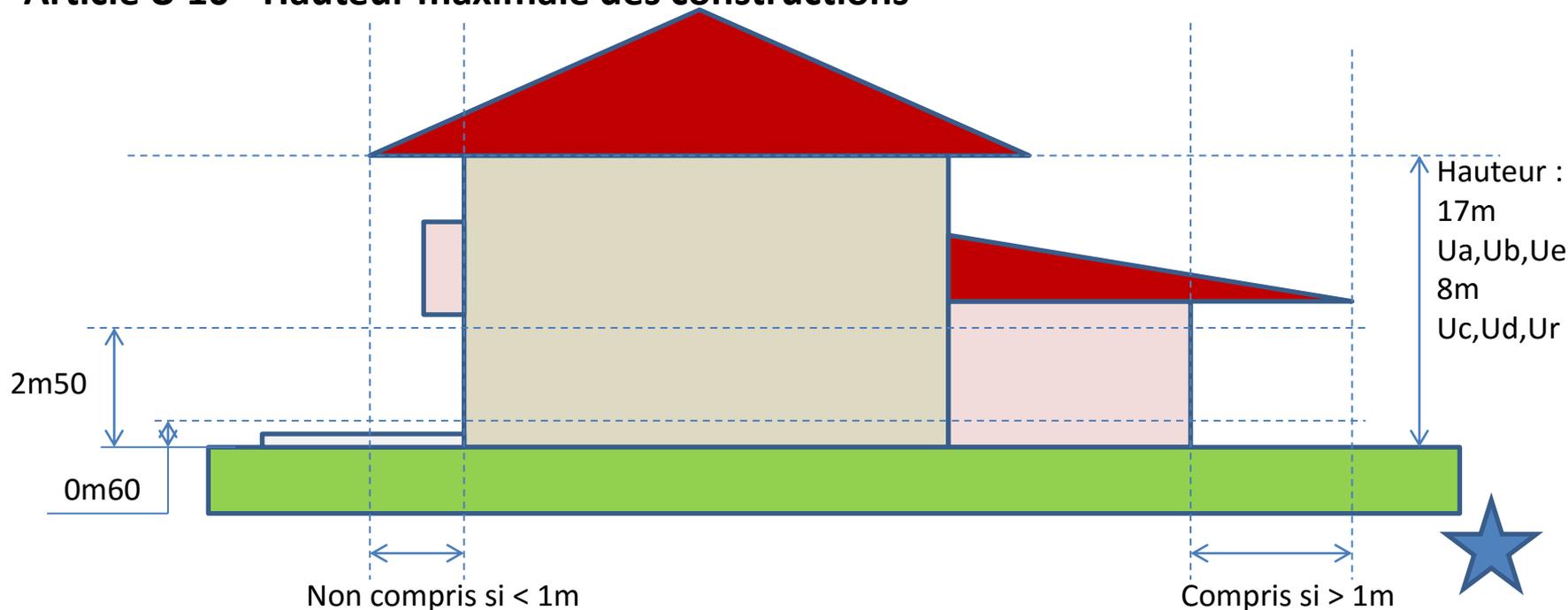
## Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :

- 0,50 dans le secteur Uc,
- 0,40 dans le secteur Ud.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale.

## Article U 10 - Hauteur maximale des constructions



Terrain présentant une pente supérieure à 20 % ;  
 la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas.

# Aspect des constructions

## Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

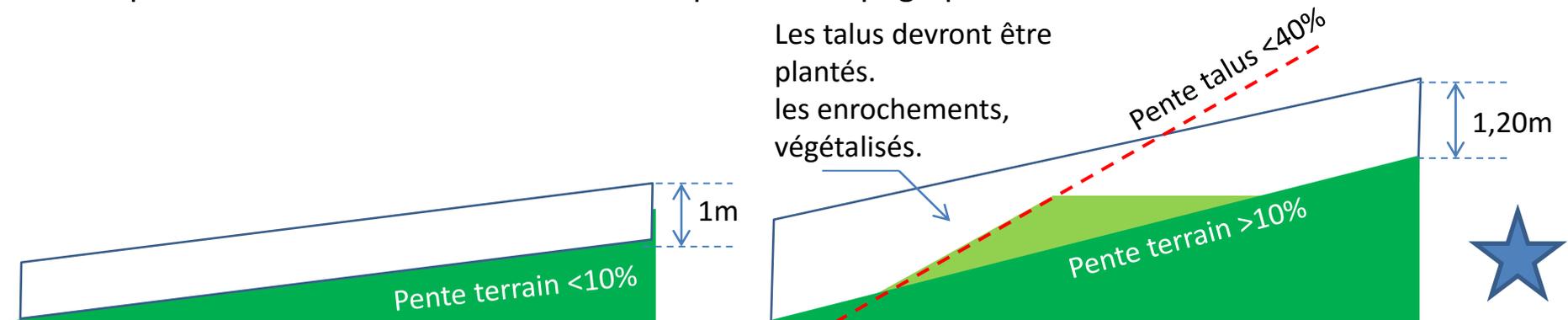
### DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au tissu urbain dans lequel il s'inscrit, ou

s'inscrira dans le cas d'une opération plus large de renouvellement.

### IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.



# Aspect des constructions

## VOLUMES

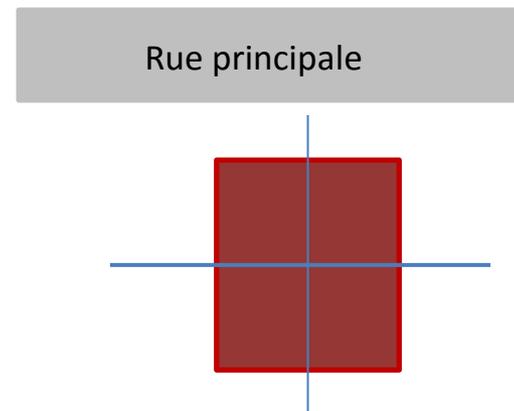
Les toitures

Teinte rouge vieilli

les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 m en façade et de 0,30 m en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative



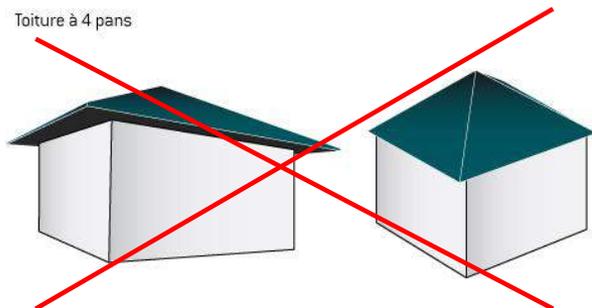
Orientation toiture



Eléments translucides, ouvertures et panneaux solaires acceptés

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve d'être végétalisées ou d'être utilisables, ou de répondre à une conception architecturale de type contemporaine.

Toiture à 4 pans



Toiture à 2 pans avec croupe



## Aspect des constructions

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront:

- s'harmoniser avec les éléments du voisinage
- s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier.

Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets originels (battants, persiennes...) lorsqu'ils sont apposés sur des **façades visibles depuis le domaine public.**



Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou avoir un « aspect » bois.



## Aspect des constructions

### LES CLOTURES

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou d'autres dispositifs. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures alentours, mais aussi le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les grilles ou autre système à barreaudage sont recommandés pour les opérations d'ensemble, plutôt que les grillages.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés





## 13.2 Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente et servir pour la gestion des eaux pluviales.

### 13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de **20 % d'espaces plantés, d'un seul** tenant sauf en cas d'impossibilité démontrée, et comporter des arbres de haute tige et des arbustes. Cette superficie de 20 % est portée à **30 % en Uc et Ud**. En Uc et Ud, il est exigé un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m<sup>2</sup> de terrain.

### 13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et voies, ou, également autres sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

## 13.3 Dispositions particulières

### 13.3.2 Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en [annexe B](#) du présent règlement.



## Annexe B du règlement Recommandations de végétaux pour l'aménagement des parcelles privées

### LISTE DES ESSENCES DE VEGETAUX POUR L'AMENAGEMENT DES PARCELLES PRIVEES

Les haies ne devront pas dépasser 1,5 mètre de haut, elles devront être taillées régulièrement si nécessaire.

#### Pour une haie taillée :

Aubépine blanche, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Erable champêtre, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Buis, Charme commun, Marcesent Chèvrefeuille des bois, Fragon petit houx, Houx vert, Nerprun alaterne, Troène Champêtre.



#### Pour une haie libre :

Amélanchier, Argousier, Camériser à balais, Fusain d'Europe, Groseiller des Alpes, Lilas, Poirier sauvage, Pommier commun, Sureau Noir, Sureau rouge, Viorne lantane, Viorne obier, Buis, Charme commun, marcescent chèvrefeuille des bois, Fragon petit houx, Houx vert, Nerprun alaterne, Troène champêtre,

