

BARJOUVILLE



Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrit
le 24 janvier 2023

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme arrêtée
le 1^{er} juillet 2025**

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
1^{er} juillet 2025
arrêtant le plan local
d'urbanisme de Barjouville

Le maire,
Benoît DELATOCHE

Date : 25 juin 2025
Phase : Arrêt

N° de pièce : **4.1**

TABLE DES MATIERES

TITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	3
I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL	4
II	RÈGLES RELATIVES AU PATRIMOINE REPÉRÉ	4
III	RISQUES ET NUISANCES	4
IV	RÈGLES S'IMPOSANT AUX DESTINATIONS D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC	6
V	ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT	6
VI	PROJET ARCHITECTURAL DE QUALITÉ	6
VII	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER, ISOLATION, DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	7
VIII	DESSERTE PAR LES VOIES, STATIONNEMENT	8
IX	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	9
X	LES ZONES HUMIDES	10
XI	LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	11
XII	PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	11
XIII	ORGANISATION DU TERRITOIRE EN 4 CATEGORIES DE ZONES	12
XIV	RAPPELS : PERMIS, DÉCLARATIONS PRÉALABLES, AUTORISATIONS	13
XV	ADAPATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES	14
XVI	ORGANISATION ET COMPOSITION DU REGLEMENT	14
TITRE 2	LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
	REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua	17
	Chapitre Ua I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
		17
	Chapitre Ua II	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
		20
	REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub	25
	Chapitre Ub I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
		25
	Chapitre Ub II	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
		28
	REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ue	32
	Chapitre Ue I	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
		32
	Chapitre Ue II	Volumétrie et implantation des constructions
		34
	REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ux	37
	Chapitre Ux I.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
		37
	Chapitre Ux II.	Volumétrie et implantation des constructions
		39
TITRE 3	LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	43
	REGLES APPLICABLES A LA ZONE A	44
	Chapitre A I	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
		44
	Chapitre A II	Volumétrie et implantation des constructions
		46
TITRE 4	LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	50

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N	51
Chapitre N I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	52
Chapitre N II Volumétrie et implantation des constructions	55
ANNEXES	58
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés	59
Annexe 2 Les destinations et sous destinations	1
Annexe 3 Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres	10
Annexe 4 Intégration architecturale des capteurs solaires	12
Annexe 5 Palette chromatique de la directive paysagère de Chartres	16
Annexe 6 Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades de la directive paysagère de Chartres	21

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL

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

II RÈGLES RELATIVES AU PATRIMOINE REPÉRÉ

Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments bâtis (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement doivent être préservés

Les travaux visant à modifier ces éléments devront être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-41 alinéa 3.

Leur démolition partielle ou totale est subordonnée à permis de démolir.

Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre paysager et écologiques

Les éléments végétaux ou naturels (bois, bosquets, parcs, arbres isolés ou en alignement, mares...) repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement doivent être préservés.

Toute modification, défrichement, arrachage, abattage, partielle ou totale (alignements, boisements, éléments isolés...), remblai partiel ou total de ces éléments doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5.

En tout état de cause, les défrichements sont soumis à autorisation préfectorale. Il ne sera pas exigé de déclaration préalable lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des bois morts au sol.

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification des éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu et composées d'essences locales.

III RISQUES ET NUISANCES

Plan de prévention du risque de type inondation

Dans toutes les zones et secteurs concernés, sont interdits tous travaux, installations, aménagements et constructions désignés comme tels par le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) issu de l'arrêté préfectoral du 06 juin 1990 portant délimitation des terrains exposés aux risques d'inondation sur la commune de Barjouville, pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme

Il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

https://www.eure-et-loir.gouv.fr/contenu/telechargement/7083/45616/file/BARJOUVILLE_ARRETE_PREFECTORAL_19900606.pdf

Dans la zone inondable reportée au document graphique, si elles sont susceptibles de faire obstacle à l'écoulement temporaire ou permanent des eaux, les constructions de toute nature ainsi que les clôtures sont interdites ; Il en va de même pour les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau de l'emprise des constructions et les sous-sols. Les remblais doivent être compensés par des déblais d'un volume équivalent.

S'agissant des clôtures, sont uniquement autorisées les palissades en bois (composées d'échalas, non jointifs, posés verticalement) d'une hauteur comprise entre 1,4 m et 1,8 m.

Remontée de nappes

Une partie de la commune est classée en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM).

Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/>

Retrait et gonflement des argiles

Une majeure partie du territoire communal est exposée à un risque modéré de retrait-gonflement des argiles. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant :

<http://infoterre.brgm.fr/page/alea-retrait-gonflement>

Prévention du risque lié au transport de matières dangereuses

Dans les zones impactées par le risque lié au transport de matières dangereuses (identifiées au plan des contraintes) du Code de l'urbanisme, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- dans la zone permanente : sont interdites toutes nouvelles constructions
- dans la zone intermédiaire sont interdites les constructions d'intérêt collectif de 1ère à 3ème catégorie, ainsi que les IGH (Immeubles de Grande Hauteur).
- dans la zone d'information : le transporteur devra être informé de tout projet. Des mesures compensatoires sont mises en œuvre par le gestionnaire de la canalisation à l'intérieur des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation.

IV RÈGLES S'IMPOSANT AUX DESTINATIONS D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.

V ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT

Lorsqu'il s'agit de construction de locaux accessoires tels des annexes ou des extensions, de travaux de surélévation, de travaux d'amélioration de constructions existantes, toutes les règles pourront ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (disposition du plan masse, adaptation au terrain, aménagements paysagers, aspect de la nouvelle construction...).

VI PROJET ARCHITECTURAL DE QUALITÉ

Un projet architectural d'expression contemporaine ou innovant, ne respectant pas les règles de la zone où il est envisagé, pourra néanmoins être autorisé sous réserve :

- qu'il s'inscrive avec intelligence et sensibilité dans le paysage ;
- qu'il s'agisse d'un projet unique, non standardisé, expression de la culture de son concepteur et du commanditaire ;
- qu'il prenne en compte le caractère des éléments existants, naturels et bâtis ;
- qu'il y ait recherche de simplicité des formes, d'harmonie des volumes et d'adaptation au terrain naturel ;
- qu'un projet de paysage tel que défini au lexique concoure à son intérêt ;
- qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ;
- qu'il y ait enrichissement du site grâce au projet (par exemple accent mis sur la nouvelle construction en fonction des vues proches et lointaines) et dialogue entre expressions contemporaine et traditionnelle dans le cas d'une accroche au bâti existant.

Un projet architectural peut concerner aussi bien l'édification d'une construction nouvelle qu'une intervention sur une construction existante (restauration, transformation, extension...).

VIITRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER, ISOLATION, DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sauf prescription contraire, les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Énergies renouvelables

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Rétention des eaux pluviales

Sauf impossibilité technique avérée, les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus et gérés sur la parcelle ; les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue et d'infiltration des eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves suivies d'une infiltration dans le terrain, noues...).

Isolation par l'extérieur

Sauf pour les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'isolation par l'extérieur. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Desserte par les réseaux numériques

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications. Les raccordements aux réseaux seront obligatoirement enterrés.

Équipements techniques

Les équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne à hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc..., s'ils sont autorisés dans le présent règlement, ne devront pas constituer une gêne pour le voisinage, notamment sonore. Sauf impossibilité technique, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

Dans tous les cas, ils devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies visant à les intégrer au paysage naturel et urbain.

VIII DESSERTE PAR LES VOIES, STATIONNEMENT

Desserte par les voies publiques ou privées

L'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics

- **Accès**

Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son ou ses propriétaires ne produisent une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables ou les aires de stationnement public. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité, dans les conditions de l'article R111-5 du Code l'urbanisme.

- **Voirie**

Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant 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. 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.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés.

Toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces. Les eaux pluviales des aires de stationnement supérieures à 1 000 m² doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 1l/s/ha.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement cela dans les conditions définies par l'article L.151-33 du code l'urbanisme.

IX DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Voir le règlement du service de l'eau de l'autorité compétente joint en annexe au dossier.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, conformément à la réglementation en vigueur. Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Voir le règlement du service public d'assainissement collectif de l'autorité compétente joint en annexe au dossier.

En cas d'assainissement non collectif, voir le règlement du service public d'assainissement non collectif (Spanc) de l'autorité compétente également joint en annexe au dossier.

Eaux pluviales

Voir le règlement de gestion des eaux pluviales de l'autorité compétente joint en annexe au dossier.

D'autre part, si la surface totale d'un projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 hectare, il faudra prendre en compte la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214 1 du Code de l'environnement. Deux modes de gestion des eaux pluviales sont alors possibles :

- les ouvrages ou équipements de gestion ou récupération d'eaux pluviales à l'échelle des logements individuels permettant de limiter le rejet dans les canalisations d'eaux de pluie et l'utiliser pour l'arrosage,
- l'infiltration des eaux de pluie lors de nouveaux projets via des bassins d'infiltration ou des dispositifs drainants.

Électricité et réseaux de télécommunications numériques

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité et réseaux de télécommunications numériques. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Fourreaux en attente

En plus des fourreaux nécessaires aux différents réseaux, dans toutes les voies nouvelles, deux fourreaux en attente seront implantés, ainsi que les branchements correspondants, jusqu'à la limite de propriété.

Collecte des déchets

Les locaux de stockage des déchets seront dimensionnés de manière à permettre le tri dans les différents containers et ainsi faciliter la collecte des déchets.

Les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte des déchets générés par ces bâtiments, locaux ou installations.

X LES ZONES HUMIDES

Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte disponibles sur le site du réseau national des zones humides (<https://sig.reseau-zones-humides.org/?zoom=0&lat=6620481.75718&lon=684787.7516&idlyr=12915&blyr=Ortho%20IGN&vlyr=1>) ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement...

Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement ;

- pour les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale ou à la sécurité civile ;
- pour les installations et ouvrages nécessaires à la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :
 - A la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
 - A la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

XI LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable suivant l'article L421-4 du code de l'urbanisme, adressée ou déposée à la mairie, délai d'instruction d'un mois.

En espace boisé classé, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts ;
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;
- ou en forêt publique soumise au régime forestier."

XII PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Droit des tiers

Il est rappelé que toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve du droit des tiers ». Il faut noter aussi que, nonobstant les règles du plan local d'urbanisme, les autres réglementations s'appliquent et s'imposent le cas échéant. Pour n'en citer que quelques-unes : le Code Civil, le Code de l'Environnement, le Code Rural, le Code Forestier, le règlement sanitaire départemental...

XIII ORGANISATION DU TERRITOIRE EN 4 CATEGORIES DE ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». *Article R151-18*

Elles sont désignées par l'indice U et régies par les dispositions du titre II du présent règlement. Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- Le **secteur Ua**, qui correspond au secteur historique de centre-ville ancien,
- Le **secteur Ub**, qui correspond au secteur d'habitat pavillonnaire,
- Le **secteur Ue**, qui correspond au secteur à dominante d'équipements publics,
- Le **secteur Ux**, qui correspond au secteur à dominante d'activités économiques,
- Le **secteur Uxa**, qui correspond au secteur à dominante d'activités non desservi par les réseaux

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». *Article R151-22*

Elles sont désignées par l'indice A et régies par les dispositions du titre IV du présent règlement. Cette zone correspond au secteur principalement destiné à l'activité agricole.

- Le **secteur A** qui correspond à la zone agricole

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique
- 2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5) *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*
Article R151-24

Elles sont désignées par l'indice N et régies par les dispositions du titre V du présent règlement. Les secteurs constituant les zones naturelles sont les suivantes :

- Le **secteur N**, qui correspond à la zone naturelle de protection du paysage
- Le **secteur Nce**, qui correspond à un secteur naturel participant des continuités écologiques,
- Le **secteur Nzh**, qui correspond à un secteur de protection des zones humides.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

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.

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 de l'article L. 151-41 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 des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

XIV RAPPELS : PERMIS, DÉCLARATIONS PRÉALABLES, AUTORISATIONS

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L311-1 à L312-1 du Code Forestier.

Article L111-15 : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf [...] le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement »

XV ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

XVI ORGANISATION ET COMPOSITION DU REGLEMENT

Chaque zone du PLU doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

***Chapitre I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.

- [Article 1 Destination des constructions](#) (articles R151-27 à R151-29), [interdictions et limitation de certains usages](#) (articles R151-30 à R151-36)
- [Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle](#) (articles R151-37 à R151-38)

***Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères** (articles R151-39 à R151-42)

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments. Elle fixe également les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment. Elle précise les aspects extérieurs ainsi que les bâtis repérés au titre de l'article L151-19.

- [Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques](#)

- [Article 4 : Implantation par rapport aux limites séparatives](#)
- [Article 5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres](#)
- [Article 6 : Emprise au sol des constructions](#)
- [Article 7 : Hauteur des constructions](#)
- [Article 8 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère](#)
- [Article 9 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions](#)
- [Article 10 : Le stationnement](#)

TITRE 2 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au secteur historique de centre-ville ancien de Barjouville.

Elle comporte un secteur **Uap** correspondant à un périmètre de protection des vues sur l'église.

La présente zone doit respecter les « Dispositions générales » qui figurent au Titre I du présent règlement.

Par délibération du conseil municipal du **XXX**, le permis de démolir est instauré pour tous les projets de démolition totale ou partielle.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation concernent cette zone, sectorielles ou thématiques, leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité. En cas de règles plus précises au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci s'appliquent au détriment des règles du présent règlement.

Chapitre Ua I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1. Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	
		Hébergement	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Restauration	
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	

	Destinations	Sous-destinations	
		Cinéma	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Hôtels	
		Autres hébergements touristiques	Interdit
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Équipements sportifs	
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé si directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Hébergement d'animaux		Interdit
	Dépôts de véhicules hors d'état de marche		Interdit

	Destinations	Sous-destinations	
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ou véhicules assimilés		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
	Usages des sols et natures d'activités qui entraînent une incommodité pour leur voisinage (bruit, odeur...)		Interdit
	Abris pour animaux		Interdit
	Antennes relai		Interdit

Article 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article non réglementé.

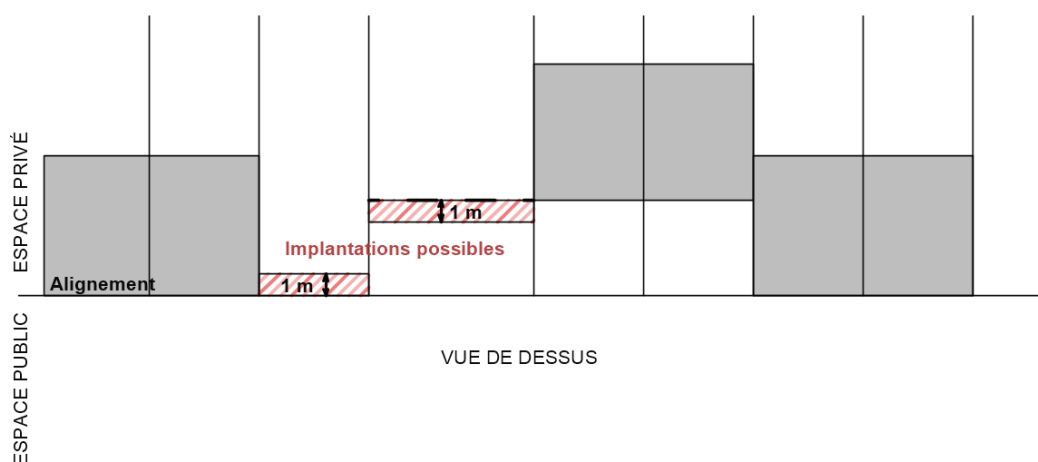
Chapitre Ua II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas d'un lotissement ou d'une division sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, chaque lot bâti ou à bâtir issu de la division devra respecter les dispositions du présent chapitre.

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement.

Néanmoins, un recul pourra être autorisé s'il répond à un alignement de fait des constructions existantes environnantes, même non mitoyennes. Dès lors, les constructions nouvelles devront respecter cet alignement avec une marge de 1 m par rapport à la construction existante la plus proche de l'emprise publique (sans toutefois pouvoir aggraver le recul). Cet alignement peut être obtenu partiellement par des éléments de jonction des constructions existantes sur la parcelle (constructions annexes par exemple).



De même, des reculs peuvent être autorisés ou imposés pour des parcelles situées à l'angle de deux rues pour dégager des perspectives ou améliorer la circulation.

Les annexes telles que les abris de jardin situées le long d'une voie (lorsque cette voie borde le fond de la parcelle) doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 3 m calculée par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise qui s'y substitue.

Dans quelques secteurs des rues Pierre-de-Ronsard et Jean-de-la-Fontaine, les constructions doivent être implantées en recul minimal tel qu'il est figuré au document graphique

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article 4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 2m.

Dans le cas des constructions annexes, elles pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum d'1 m. Les constructions annexes de type loggias, escaliers, ou saillies sont autorisés dans la marge de recul.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Article 6. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 50 % de la superficie du terrain.

L'assiette de calcul inclut les extensions et annexes, exception faite des piscines.

Article 7. Hauteur des constructions

Leur hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5,5 m, sans dépasser 9,5 m hors tout. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² implantées en limite(s) séparative(s) : leur hauteur hors tout est limitée à 3 m lorsque leur toiture est à un seul versant ; leur hauteur hors tout est limitée à 4 m lorsque leur toiture présente plusieurs versants.

Article 8. Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Prescriptions générales

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

Dans le secteur Uap : La préservation des vues directes sur l'église, qui n'exclut pas leur évolution, nécessite un aménagement paysager particulier en évitant les éléments qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemple, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies respecteront une harmonie locale, les masses végétales seront composées avec les vues sur les éléments intéressants à mettre en valeur en l'occurrence l'église et ses abords.

Dans ces secteurs, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 3,5 m à l'égout et à 7 m au faîtage de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

Les clôtures et haies ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1,25 m.

Pour les constructions situées dans ces secteurs de points de vue et identifiées au document graphique : le seul matériau autorisé pour la construction principale et ses extensions sera la petite tuile plate (environ 65 u/m²) de teinte brunie, vieillie ou flammée ; les seules ouvertures en toiture sont les lucarnes de forme et proportion traditionnelles. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés. Il n'est pas fixé de règle pour les annexes de moins de 5 m² et de moins de 2,5 m de hauteur hors tout.

Toitures

Constructions principales et extension : leurs pentes doivent respecter un angle égal ou supérieur à 35° comptés par rapport à l'horizontale. Leur couverture doit être réalisée en ardoises, en tuiles plates, en tuiles à emboîtement à pureau plat (minimum 22 unités au m²) ou en matériaux d'aspect identique, ces derniers sous réserve de justifier de leur bonne intégration à leur environnement naturel et bâti. Des pentes et des matériaux différents pourront être acceptés en cas d'opération groupée présentant une cohérence architecturale.

Annexes : elles pourront ne comporter qu'une seule pente ; l'angle minimum est fixé à 20° (à l'exception des abris de jardin) sauf en cas de construction préexistante afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble. En plus des matériaux utilisés pour la construction principale, le bois, la tôle métallique nervurée pré peinte de teinte ardoise ou rouge-brun (« bac acier ») et les bardeaux d'asphalte noirs ou rouge-brun sont autorisés ; les tôles ondulées interdites.

Par ailleurs, les toits plats sont autorisés dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage environnant.

Clôtures

Par délibération du **XXX** du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Le long des voies ouvertes à la circulation (voie d'accès principale à la parcelle) les seules clôtures autorisées sont :

- Soit des clôtures à claire-voie (ce qui induit *a minima* une partie ajourée). Elles peuvent être composées de murets d'une hauteur maximum de 0,80 m. L'ensemble ne pourra dépasser 1,60 m,
- Soit les murets réalisés en maçonnerie à pierre vue ou enduite, surmontés d'un chaperon, le tout ne dépassant pas 1,20 m,
- Soit les haies taillées composées des essences décrites à l'article 9, doublées ou non de grillages ou treillages métalliques, l'ensemble maintenu à 1,60 m de hauteur maximum.

Le long des autres voies (accès secondaire, voie piétonne...) et des espaces ruraux, seules sont autorisées les haies taillées composées des essences décrites à l'article 9, doublées ou non de grillages ou treillages métalliques, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum.

Autres clôtures (notamment séparatives) : leur hauteur maximale devra être inférieure ou égale à 2 m, sauf sur une profondeur de 3 m par rapport à la rue où la clôture ne peut être supérieure à une hauteur de 1.60m.

Article 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé pour constituer des haies sont les conifères tels que les thuyas (Thuya), les faux-cyprès (Chamaecyparis), les « Leylandi » (X Cupressocyparis leylandi), les cyprès (Cupressus), ... de même que les lauriers-cerises (Prunus laurocerasus) et les peupliers d'Italie (Populus nigra 'Italica') ; seules les essences indigènes sont autorisées telles que le charme (Carpinus betulus), le houx (Ilex aquifolium), l'aubépine (Crataegus oxyacantha), l'if (Taxus baccata), le buis (Buxus sempervirens), le lierre (Hedera helix), le troène (Ligustrum vulgare), le cornouiller sanguin (Cornus sanguinea).

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum est imposé dans cette zone. Ce Coefficient de Biotope par Surface est calculé à l'échelle de l'unité foncière. L'objectif minimum à atteindre sur cette zone est de **0,5**. Pour rappel, le respect de cette disposition devra être respectée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Calcul du Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface est calculé suivant la formule suivante :

$$CBS = \frac{\Sigma (\text{Surface écoaménagée} \times \text{coefficient})}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les différents types de surfaces sont pondérées par les coefficients suivants :

- Espace bâti (emprise au sol des bâtiments) = 0
- Espace Imperméabilisé (terrasse et allée béton) = 0
- Espace perméable (graviers, terrasse bois, toiture végétalisée ...) = 0,5
- Espace de pleine terre (espace engazonné) = 1
- Espace arboré (1 arbre de haut jet ou fruitier pour 20 m²) = 1,2

Article 10. Le stationnement

À l'occasion de toute construction ou installation nouvelle (y compris changement de destination), des aires de stationnement devront être réalisées en application des normes et selon les modalités fixées par le présent règlement (cf. dispositions générales).

Pour rappel, le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à destination d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement (place du garage comprise) par logement sur la propriété. Il est néanmoins préconisé de prévoir un minimum de 3 places de stationnement.

Constructions à destination autre que l'habitation

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond à la zone à dominante pavillonnaire.

La présente zone doit respecter les « Dispositions générales » qui figurent au Titre I du présent règlement.

Par délibération du conseil municipal du **XXX**, le permis de démolir est instauré pour tous les projets de démolition totale ou partielle.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation concernent cette zone, sectorielles ou thématiques, leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité. En cas de règles plus précises au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci s'appliquent au détriment des règles du présent règlement.

Chapitre Ub I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1. Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	
		Hébergement	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Restauration	
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Cinéma	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Hôtels	

	Destinations	Sous-destinations	
		Autres hébergements touristiques	Interdit
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Équipements sportifs	
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisé si elle ne présente pas d'incompatibilité avec l'environnement habité
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé si directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Hébergement d'animaux		Interdit
	Dépôts de véhicules hors d'état de marche		Interdit
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ou véhicules assimilés		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdit

	Destinations	Sous-destinations	
	Ouverture de carrière		Interdit
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
	Usages des sols et natures d'activités qui entraînent une incommodité pour leur voisinage (bruit, odeur...)		Interdit
	Abris pour animaux		Interdit
	Antennes relai		Interdit

Article 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article non réglementé.

Chapitre Ub II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas d'un lotissement ou d'une division sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, chaque lot bâti ou à bâtir issu de la division devra respecter les dispositions du présent chapitre.

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou observeront une marge de recul au moins égale à 1 m par rapport à l'alignement.

Les aménagements, réhabilitations et extensions des constructions dans le prolongement de la façade existante sont autorisés quelle que soit son implantation.

Les annexes telles que les abris de jardin situées le long d'une voie (lorsque cette voie borde le fond de la parcelle) doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 2 m calculée par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise qui s'y substitue.

Article 4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions à édifier peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites devant être implantées à une distance au moins égale à 2 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés en limite ou en retrait d'une distance au moins égale à 0,5 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Article 6. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 30 % de la superficie du terrain.

L'assiette de calcul inclut les extensions et annexes, exception faite des piscines.

Article 7. Hauteur des constructions

Constructions à destination d'habitation

- Constructions principales et extensions : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5,5 m, sans dépasser 9,5 m hors tout ; en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, la hauteur maximale est définie à 4 niveaux habitables.
- Constructions annexes : leur hauteur hors tout est limitée à 3 m lorsque leur toiture est à un seul versant ; leur hauteur hors tout est limitée à 4 m lorsque leur toiture présente plusieurs versants.

Constructions à destination autre que l'habitation

Leur hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5,5 m et 9,5 m hors tout ; cette hauteur est ramenée à 3 m lorsque la construction est implantée en limite séparative. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Si les locaux à destination de commerce sont intégrés à une construction principalement destinée à l'habitation, les prescriptions de hauteur maximale qui s'appliquent sont celles concernant les constructions à destination d'habitation.

Article 8. Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Prescriptions générales

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

Toitures

Constructions principales et extension : leurs pentes doivent respecter un angle égal ou supérieur à 35° comptés par rapport à l'horizontale. Leur couverture doit être réalisée en ardoises, en tuiles plates, en tuiles à emboîtement à pureau plat (minimum 22 unités au m²) ou en matériaux d'aspect identique, ces derniers sous réserve de justifier de leur bonne intégration à leur environnement naturel et bâti. Des pentes et

des matériaux différents pourront être acceptés en cas d'opération groupée présentant une cohérence architecturale.

Annexes : elles pourront ne comporter qu'une seule pente ; l'angle minimum est fixé à 20° sauf en cas de construction préexistante afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble. En plus des matériaux utilisés pour la construction principale, le bois, la tôle métallique nervurée pré peinte de teinte ardoise ou rouge-brun (« bac acier ») et les bardeaux d'asphalte noirs ou rouge-brun sont autorisés ; les tôles ondulées interdites.

Par ailleurs, les toits plats sont autorisés dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage environnant.

Clôtures

Par délibération du **XXX** du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Le long des voies ouvertes à la circulation (voie d'accès principale à la parcelle) les seules clôtures autorisées sont, au choix :

- Soit des clôtures à claire-voie (ce qui induit *a minima* une partie ajourée). Elles peuvent être composées de murets d'une hauteur maximum de 0,80 m. L'ensemble ne pourra dépasser 1,60 m,
- Soit des murets réalisés en maçonnerie à pierre vue ou enduite, surmontés d'un chaperon, le tout ne dépassant pas 1,20 m,
- Soit des haies taillées composées des essences décrites à l'article 9, doublées ou non de grillages ou treillages métalliques, l'ensemble maintenu à 1,60 m de hauteur maximum.

Le long des autres voies (accès secondaire, voie piétonne...) et des espaces ruraux, seules sont autorisées les grillages ou treillages métalliques, doublées ou non d'une haie taillée composée des essences décrites à l'article 9, l'ensemble maintenu à 1,80 m de hauteur maximum.

Autres clôtures (notamment séparatives) : leur hauteur maximale devra être inférieure ou égale à 2 m, sauf sur une profondeur de 3 m par rapport à la rue où la clôture ne peut être supérieure à une hauteur de 1.60m.

Article 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé pour constituer des haies sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*) ; seules les essences indigènes sont autorisées telles que le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum est imposé dans cette zone. Ce Coefficient de Biotope par Surface est calculé à l'échelle de l'unité foncière. L'objectif minimum à atteindre sur cette zone est de **0,5**. Pour rappel, le respect de cette disposition devra être respectée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Calcul du Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface est calculé suivant la formule suivante :

$$CBS = \frac{\Sigma (\text{Surface écoaménagée} * \text{coefficient})}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les différents types de surfaces sont pondérées par les coefficients suivants :

- Espace bâti (emprise au sol des bâtiments) = 0
- Espace Imperméabilisé (terrasse et allée béton) = 0
- Espace perméable (graviers, terrasse bois ...) = 0,5
- Espace de pleine terre (espace engazonné) = 1
- Espace arboré (1 arbre de haut jet ou fruitier pour 20 m²) = 1,2

Article 10. Le stationnement

À l'occasion de toute construction ou installation nouvelle (y compris changement de destination), des aires de stationnement devront être réalisées en application des normes et selon les modalités fixées par le présent règlement (cf. dispositions générales).

Pour rappel, le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à destination d'habitation :

Il sera aménagé au moins 3 places de stationnement (place du garage comprise) par logement sur la propriété.

Constructions à destination autre que l'habitation

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue correspond au secteur à dominante d'équipements publics.

La présente zone doit respecter les « Dispositions générales » qui figurent au Titre I du présent règlement.

Par délibération du conseil municipal du **XXX**, le permis de démolir est instauré pour tous les projets de démolition totale ou partielle.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation concernent cette zone, sectorielles ou thématiques, leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité. En cas de règles plus précises au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci s'appliquent au détriment des règles du présent règlement.

Chapitre Ue I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1. Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé à condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage d'équipements autorisés dans la zone : logements de gardien, logements de fonction
		Hébergement	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
		Restauration	
		Commerce de gros	Interdit

	Destinations	Sous-destinations	
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Cinéma	Interdit
		Hôtels	
		Autres hébergements touristiques	Interdit
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
		Salles d'art et de spectacles	Interdit
		Equipements sportifs	
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	Interdit
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé si directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Hébergement d'animaux		Interdit
	Dépôts de véhicules hors d'état de marche		Interdit
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit

	Destinations	Sous-destinations	
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ou véhicules assimilés		
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		
	Ouverture de carrière		Interdit
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
	Usages des sols et natures d'activités qui entraînent une incommodité pour leur voisinage (bruit, odeur...)		Interdit
	Abris pour animaux		Interdit
	Antennes relai		interdit

Article 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article non réglementé.

Chapitre Ue II Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou d'une division sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, chaque lot bâti ou à bâtir issu de la division devra respecter les dispositions du présent chapitre.

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Article non réglementé.

Article 4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Article 6. Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 7. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 m au point le plus haut de la construction.

Article 8. Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Rappel : selon l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute imitation de matériaux ou utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts est interdite. Un soin particulier doit être porté à la qualité des matériaux utilisés, au choix de la couleur pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les façades doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec le paysage urbain.

Article 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé pour constituer des haies sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*) ; seules les essences indigènes sont autorisées telles que le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum est imposé dans cette zone. Ce Coefficient de Biotope par Surface est calculé à l'échelle de l'unité foncière. L'objectif minimum à atteindre sur cette zone est de **0,6**. Pour rappel, le respect de cette disposition devra être respectée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Calcul du Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface est calculé suivant la formule suivante :

$$CBS = \frac{\Sigma (\text{Surface écoaménagée} * \text{coefficient})}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les différents types de surfaces sont pondérées par les coefficients suivants :

- Espace bâti (emprise au sol des bâtiments) = 0
- Espace Imperméabilisé (terrasse et allée béton) = 0
- Espace perméable (graviers, terrasse bois ...) = 0,5
- Espace de pleine terre (espace engazonné) = 1
- Espace arboré (1 arbre de haut jet ou fruitier pour 20 m²) = 1,2

Article 10. Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies.

Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement, de son accessibilité par les transports collectifs et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Les parkings en sous-sol sont interdits compte tenu de la nature non absorbante du terrain.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ux

La zone Ux correspond à une zone urbaine à vocation d'activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales ; le secteur **Uxa** correspond à une partie de la zone qui n'est pas desservie par les réseaux d'eaux usées.

La présente zone doit respecter les « Dispositions générales » qui figurent au Titre I du présent règlement.

Par délibération du conseil municipal du XXX, le permis de démolir est instauré pour tous les projets de démolition totale ou partielle.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation concernent cette zone, sectorielles ou thématiques, leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité. En cas de règles plus précises au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci s'appliquent au détriment des règles du présent règlement.

Chapitre Ux I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1. Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Interdit
		Hébergement	Interdit
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
		Restauration	
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	

	Destinations	Sous-destinations	
		Cinéma	
		Hôtels	
		Autres hébergements touristiques	Interdit
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
		Salles d'art et de spectacles	
		Equipements sportifs	
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé si directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Hébergement d'animaux		Interdit
	Dépôts de véhicules hors d'état de marche		Interdit
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ou véhicules assimilés		Interdit

	Destinations	Sous-destinations	
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
	Usages des sols et natures d'activités qui entraînent une incommodité pour leur voisinage (bruit, odeur...)		
	Abris pour animaux		Interdit
	Antennes relai		

Article 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article non réglementé.

Chapitre Ux II. Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou d'une division sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, chaque lot bâti ou à bâtir issu de la division devra respecter les dispositions du présent chapitre.

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Par rapport à la route départementale 910

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'axe de la voie d'une distance égale ou supérieure à 45 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Par rapport à la route départementale 123

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'axe de la voie d'une distance égale ou supérieure à 35 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Par rapport aux autres routes départementales, aux voies communales et aux chemins ruraux

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'axe de la voie d'une distance égale ou supérieure à 15 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Par rapport aux voies piétonnes ou cyclables, aux espaces verts

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement de la voie d'une distance égale ou supérieure à 3 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Article 4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ; les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être ramenée à 2 m en cas d'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Article 6. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des diverses constructions et installations ne peut excéder 45 % de la superficie du terrain.

Article 7. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux, ne doit pas excéder 12,5 m.

Article 8. Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Prescriptions générales

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

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain, être compatibles avec l'allure générale de la zone et s'intégrer dans le paysage. Si les activités exercées dans ces constructions sont de nature à engendrer une gêne pour le voisinage, des dispositions constructives devront être prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec ce voisinage. Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Clôtures

Par délibération du **XXX** du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Sont seules autorisées, les clôtures en treillis soudé d'une hauteur maximum de 1,80 m, et justifiant d'une nécessité avérée.

Article 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé pour constituer des haies sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*) ; seules les essences indigènes sont autorisées telles que le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Le stationnement

À l'occasion de toute construction ou installation nouvelle (y compris changement de destination), des aires de stationnement devront être réalisées en application des normes et selon les modalités fixées par le présent règlement (cf. dispositions générales).

Pour rappel, le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à destination commerciale et artisanale

Il sera aménagé 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher avec un minimum de 5 places de stationnement.

Constructions à destination de l'hébergement hôtelier

Il sera aménagé 1 place de stationnement par chambre.

Constructions à usage de restauration

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de salle de restauration.

Construction à destination de bureaux ou de services

Il sera aménagé 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher avec un minimum de 5 places de stationnement.

+ Référence arrêté vélo

TITRE 3 LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

La **zone A** correspond au secteur principalement destiné à l'activité agricole.

La présente zone doit respecter les « Dispositions générales » qui figurent au Titre I du présent règlement.

Par délibération du conseil municipal du **XXX**, le permis de démolir est instauré pour tous les projets de démolition totale ou partielle.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation concernent cette zone, sectorielles ou thématiques, leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité. En cas de règles plus précises au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci s'appliquent au détriment des règles du présent règlement.

Chapitre A | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1. Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

	Destinations	Sous-destinations	A
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé : - si directement nécessaire à l'activité agricole - si constitue le logement de fonction de l'exploitation - si intégré aux constructions à destination agricole existantes ou situé à moins de 50 m des constructions à destination agricole existantes
		Hébergement	Interdit
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
		Restauration	Interdit

	Destinations	Sous-destinations	A
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
		Cinéma	Interdit
		Hôtels	Interdit
		Autres hébergements touristiques	Interdit
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
		Salles d'art et de spectacles	Interdit
		Equipements sportifs	Interdit
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	Interdit
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	Interdit
		Centre de congrès et d'exposition	Interdit
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé si directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Dépôts de véhicules hors d'état de marche		Interdit

	Destinations	Sous-destinations	A
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ou véhicules assimilés		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit
	Installations classées pour la protection de l'environnement		
	Usages des sols et natures d'activités qui entraînent une incommodité pour leur voisinage (bruit, odeur...)		Interdit
	Abris pour animaux		Interdit

Article 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article non réglementé.

Chapitre A II Volumétrie et implantation des constructions

Dans tous les cas, les constructions nouvelles devront assurer un raccordement harmonieux avec les immeubles voisins mitoyens.

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du PLU) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle. Il en va de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Par rapport à la route nationale 123 et à la route départementale 910

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 75 m par rapport à l'axe de la voie. Les ouvrages techniques

nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être implantés soit à l'alignement soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Par rapport aux autres routes départementales, aux voies communales et aux chemins ruraux

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être implantés soit à l'alignement soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Article 4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Limite de zone urbaine ou à urbaniser

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux peuvent être implantés soit en limite soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Autres limites

Les constructions peuvent être implantées en contiguïté des limites séparatives ; si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait sera au moins égale à 2 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux peuvent être implantés soit en limite soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Article 6. Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 7. Hauteur des constructions

La hauteur hors tout des constructions et installations ne peut dépasser 12,50 m.

Article 8. Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Prescriptions générales

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

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles, à des matériaux nouveaux ou utilisant de l'énergie renouvelable (exemple : bâtiment basse consommation, constructions écologiques, à hautes performances énergétiques...) : toutes les règles ci-dessus, à l'exception des prescriptions générales, pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Clôtures

Le long des voies ouvertes à la circulation, les seules clôtures autorisées sont :

- les grillages, treillages et lisses doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum et composées d'essences locales décrites à l'article 9.

Article 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé pour constituer des haies sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italica') ; seules les essences indigènes sont autorisées telles que le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Article 10. Le stationnement

Article non réglementé.

TITRE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond au secteur naturel de protection du paysage.

Elle comporte :

- le secteur **Nce** correspondant à un secteur naturel participant des continuités écologiques,
- le secteur **Nzh** correspondant à un secteur de protection des zones humides.

La présente zone doit respecter les « Dispositions générales » qui figurent au Titre I du présent règlement.

Par délibération du conseil municipal du **XXX**, le permis de démolir est instauré pour tous les projets de démolition totale ou partielle.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation concernent cette zone, sectorielles ou thématiques, leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité. En cas de règles plus précises au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci s'appliquent au détriment des règles du présent règlement.

Chapitre N I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1. Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

			N
	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
		Exploitation forestière	
	Habitation	Logement	Autorisé : - si directement nécessaire à l'activité agricole - si constitue le logement de fonction de l'exploitation - si intégré aux constructions à destination agricole existantes ou situé à moins de 50 m des constructions à destination agricole existantes
		Hébergement	Interdit
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
		Restauration	Interdit
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
		Cinéma	Interdit
		Hôtels	Interdit
		Autres hébergements touristiques	Interdit
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	

			N
	Destinations	Sous-destinations	
		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
		Salles d'art et de spectacles	Interdit
		Equipements sportifs	Interdit
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	Interdit
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	Interdit
		Centre de congrès et d'exposition	Interdit
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé si lié à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, à des aménagements paysagers ou hydrauliques
	Hébergement d'animaux		Interdit
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Dépôts de véhicules hors d'état de marche		Interdit
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ou véhicules assimilés		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
	Usages des sols et natures d'activités qui entraînent une incommodité pour leur voisinage (bruit, odeur...)		Interdit
	Abris pour animaux		

Sont en plus autorisées en zone **N** et **Nce**, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et aux espaces naturels, et à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².

En zone **Nce** :

Sont admises les occupations et utilisations du sol de la zone agricole (zone A) à condition :

- que l'implantation des constructions autorisées soit trop contraignante dans la zone A (éloignement des réseaux et de la voirie, acquisition du foncier...),
- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières de boisement (minimum 100 m) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune,
- que les constructions garantissent une bonne insertion environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles,
- que les exhaussements et affouillements du sol soient strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- que les clôtures accompagnant les abords immédiats des constructions ne nuisent pas à l'environnement (perméabilité, essences locales...).

En zone **Nzh** :

Sont seuls autorisés :

- les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et aux espaces naturels, et à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 30 m².
- les travaux de restauration des zones humides visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants...).

Article 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article non réglementé.

Chapitre N II Volumétrie et implantation des constructions

Dans tous les cas, les constructions nouvelles devront assurer un raccordement harmonieux avec les immeubles voisins mitoyens.

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du PLU) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle. Il en va de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Par rapport à la route nationale 123 et à la route départementale 910

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'axe de la voie d'une distance égale ou supérieure à 75 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Par rapport aux autres routes départementales, aux voies communales et aux chemins ruraux

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 3 m.

Article 4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en contiguïté des limites séparatives ; si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait sera au moins égale à 2 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Article 6. Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 7. Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5,5 m, sans dépasser 9,5 m hors tout. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article 8. Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

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

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement et s'intégrer dans le paysage. Sauf justification au permis de construire, les constructions y compris leurs couvertures seront de teinte sombre et mate ; le bois est recommandé.

Couvertures des constructions

Les couvertures seront réalisées en tuile de teinte brunie ou flammée ou en matériaux non réfléchissants de même teinte.

Les constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles, à des matériaux nouveaux ou utilisant de l'énergie renouvelable (exemple : bâtiment basse consommation, constructions écologiques, à hautes performances énergétiques, toitures terrasses si elles sont végétalisées...) sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale

Abris pour animaux

Leurs parois seront réalisées uniquement en bois, leur couverture sera de teinte sombre et non réfléchissante. Les matériaux de couverture seront soit des tuiles, des ardoises, des bardeaux d'asphalte, du bois, du chaume, du zinc prépatiné, de la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte sombre et mate.

Clôtures

Par délibération du **XXX** du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Le long des voies ouvertes à la circulation (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs pleins en pierres locales, en terre (pisé) ou en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de couleur locale, d'une hauteur comprise entre 1,60 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ; l'aspect de continuité doit être recherché. En cas de restauration, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,24 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies maintenues à 1,80 m de hauteur maximum (les plaques de ciment sont interdites quelle que soit leur hauteur) ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 9 et maintenues à 1,80 m de hauteur maximum.

Les autres clôtures (notamment séparatives) ne sont pas réglementées par le Plu.

Article 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé pour constituer des haies sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*) ; seules les essences indigènes sont autorisées telles que le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Article 10. Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour préserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ANNEXES

Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

Occupations et utilisations des sols

Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension mesurée : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

Logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou logement social (Source : agence nationale pour l'information sur le logement, analyse juridique, 09/2008)

Il existe plusieurs définitions du logement social mais elles ne concernent que le logement locatif et non le logement en accession. Celle donnée par l'article 55 loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des prêts locatifs intermédiaires et de certains prêts conventionnés locatifs sans plafond de ressources ;

- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources).

Destination/affectation

La notion de destination des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

Les notions d'affectation, voire d'utilisation concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de « *Le plan d'occupation des sols, son contenu* », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)...

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station-service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.

Installations et aménagements

Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Patrimoine

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en torchis avec entourage des ouvertures en brique et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuile plate constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIX^e couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

Opération d'ensemble : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

Permis groupé : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « les voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

Accès

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Alignement

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la

voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Marge de recul : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement. Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.

Retrait : c'est l'espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.

Baie : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.

Vue : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain –ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction

C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre...), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.

L'emprise au sol comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :

- les terrasses de plain-pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes (stationnement à l'air libre, charreteries ou car-port par exemple).

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :
– ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone ;

– ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone ».

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 1,50 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol.

La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (*par exemple le garage ou le parking souterrain*),

- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Hauteur des constructions

L'**égout du toit** correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions.

L'**hébergement** est la partie de façade ou de pignon située au-dessus du bâtiment le moins élevé lorsque deux bâtiments sont mitoyens et de hauteur différente.

Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages.

Pour l'application des articles concernés notamment hauteur des constructions :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application le cas échéant des règles d'implantation ou de clôtures :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la ou les limites séparatives.

Espaces boisés classés

- L'article L. 113-1 indique : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer...* » L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;
- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière* »

Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.* »

Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la communauté de communes et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %).

(Source : *NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME*, CRPF d'Île-de-France et du Centre

Projet de paysage

Au contraire d'un plan de plantation, le projet de paysage résulte d'un travail de connaissance du site où s'installe la construction. Cette connaissance préliminaire permet d'analyser les forces et les faiblesses, les atouts et les contraintes du site, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, d'ambiance, d'identité du site, de topographie, de patrimoine au sens large, de nature du sol, de biodiversité... Sur la base de cette analyse sensible préalable, le projet de paysage établit une composition des pleins et des vides ; il valorise la construction projetée en améliorant le paysage ou au contraire il l'insère en discrétion dans le site. Le projet de paysage traduit le programme établi par le maître d'ouvrage ; il est développé par un paysagiste concepteur et s'inscrit dans le développement durable ; il prend en compte les composantes humaine, technique, d'évolution dans le temps. Il induit une gestion qualitative et économe des ressources en main d'œuvre, en eau, en matière organique, en déplacement, en exportation de déchets... Il choisit des végétaux adaptés aux conditions locales et tient compte de leur dimension adulte ; il privilégie des matériaux locaux convenant à leur fonction.

Lexique établi notamment à partir de : «Le plan d'occupation des sols, son contenu », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon et le lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers ; Les outils juridiques de l'aménagement, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

Annexe 2 Les destinations et sous destinations

Source : GRIDAUH – Ecriture des PLU – Destinations et sous-destinations

Tableau synthétique des destinations et sous destinations incluant la nomenclature contenue dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et les précisions contenues dans le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme d'avril 2017

Le présent document vise à dresser un tableau synoptique pour chaque destination et sous destination des précisions sur le contenu apportées :

1. par l'arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu
2. par le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié en avril 2017 (p. 70 et s.)

http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf

I - Destination « exploitation agricole et forestière »

Sous-destination « exploitation agricole »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Précisions apportées par le guide	La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime

Sous-destination « exploitation forestière »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Précisions apportées par le guide	recouvre notamment les maisons forestières et les scieries

II - Destination « habitation »

Sous-destination « logement »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »
Précisions apportées par l'arrêté	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. (...) les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme

Sous-destination « hébergement »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

III - Destination commerce et activité de services

Sous-destination « artisanat et commerce de détail»	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015

Sous-destination « restauration »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement

Sous-destination « commerce de gros »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : - les résidences de tourisme, - les villages résidentiels de tourisme ; - les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Sous-destination « cinéma »	
Contenu fixé par l'arrêté	construction répondant à la définition de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	néant

IV - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Précisions apportées par le guide pour l'ensemble des sous-destinations	Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée
---	---

Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Précisions apportées par le guide	constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle
Précisions apportées par l'arrêté	comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie

Précisions apportées par le guide	équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
-----------------------------------	---

Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale»	
Contenu fixé par l'arrêté	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes. les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Sous-destination « salles d'art et de spectacles»	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Précisions apportées par l'arrêté	néant
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif

Sous-destination « équipements sportifs»	
Contenu fixé par l'arrêté	équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive
Précisions apportées par l'arrêté	comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...)
-----------------------------------	---

Sous-destination « autres équipements recevant du public »	
Contenu fixé par l'arrêté	équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination
Précisions apportées par l'arrêté	recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Précisions apportées par le guide	équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage

V - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Sous-destination « industrie »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie
Précisions apportées par l'arrêté	recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Précisions apportées par le guide	constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Sous-destination « entrepôt »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
Précisions apportées par l'arrêté	néant.

Précisions apportées par le guide	inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données
-----------------------------------	--

Sous-destination « bureau »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
Précisions apportées par l'arrêté	néant.
Précisions apportées par le guide	néant

Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »	
Contenu fixé par l'arrêté	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
Précisions apportées par l'arrêté	néant.
Précisions apportées par le guide	constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Annexe 3 Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

- La palette végétale - Planter dans les cônes de vue en respectant la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux

Cette liste détaille les végétaux de la flore locale, classés par taille à l'âge adulte (pour un port libre).

Nom latin	Non commun	Région naturelle			Taille (en mètres) à l'âge adulte en port libre
		Beauce	Thymerais Drouais	Perche	
Ruscus aculeatus L.	Fragon petit-houx			x	1
Daphne laureola L.	Daphné lauréole	x	x	x	2
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs	x	x	x	2
Ribes uva-crispa L.	Groseillier à maquereau	x	x	x	2
Ribes rubrum L.	Groseillier rouge	x	x	x	2
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais	x	x	x	3
Viburnum lantana L.	Viorne lantane	x	x		3
Crataegus laevigata (Poir.) DC.	Aubépine épineuse	x	x	x	3
Ligustrum vulgare L.	Troène	x	x	x	3
Prunus spinosa L.	Prunellier	x	x	x	4
Ulex europaeus L.	Ajonc d'Europe		x	x	4
Corylus avellana L.	Noisetier	x	x	x	4
Crataegus germanica (L.) Kuntze	Néflier			x	4
Viburnum opulus L.	Viorne obier	x	x	x	4
Frangula alnus Mill.	Bourdaine	x	x	x	5
Cornus sanguinea L.	Cornouiller sanguin	x	x	x	5
Rhamnus cathartica L.	Nerprun purgatif	x	x	x	5
Cornus mas L.	Cornouiller mâle	x			6
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe	x	x	x	6
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux	x	x	x	6
Salix cinerea L.	Saule cendré	x	x	x	6
Buxus sempervirens L.	Buis	x	x		8
Ilex aquifolium L.	Houx		x	x	10
Juniperus communis L.	Genévrier commun	x	x		10

 Directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Nom latin	Non commun	Région naturelle			Taille (en mètres) à l'âge adulte en port libre
		Beauce	Thymerais Drouais	Perche	
Sambucus nigra L.	Sureau noir	x	x	x	10
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine monogyne	x	x	x	10
Prunus mahaleb L.	Cerisier de Sainte-Lucie	x	x		12
Acer campestre L.	Erable champêtre	x	x	x	15
Salix caprea L.	Saule marsault	x	x	x	18
Sorbus aucuparia L.	Sorbier des oiseleurs			x	20
Betula pubescens Ehrh.	Bouleau pubescent			x	20
Populus tremula L.	Tremble	x	x	x	20
Salix alba L.	Saule blanc	x	x	x	25
Carpinus betulus L.	Charme	x	x	x	25
Quercus pubescens Willd.	Chêne pubescent	x	x		25
Sorbus torminalis (L.) Crantz	Alisier torminal	x	x	x	25
Alnus glutinosa (L.) Gaertn.	Aulne glutineux	x	x	x	25
Prunus avium L.	Merisier	x	x	x	25
Betula pendula Roth	Bouleau verruqueux	x	x	x	25
Castanea sativa Mill.	Châtaignier		x	x	25
Tilia cordata Mill.	Tilleul à petites feuilles		x	x	30
Tilia platyphyllos Scop.	Tilleul à grandes feuilles	x	x		35
Quercus robur L.	Chêne pédonculé	x	x	x	35
Quercus petraea Liebl.	Chêne sessile	x	x	x	40
Hedera helix L.	Lierre	x	x	x	plante grimpante
Lonicera periclymenum L.	Chèvrefeuille des bois	x	x	x	plante grimpante

© Conservatoire botanique national du bassin parisien

— Directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres — 



Un vélum de capteurs photovoltaïques abrite une place publique.
Ludesch (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

III POSER DES CAPTEURS SOLAIRES UN «VRAI» PROJET D'ARCHITECTURE

Dans une approche bioclimatique, une isolation performante est prioritaire. Pensez-y avant de vous lancer dans un projet solaire !

Installer des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas un acte anodin. L'aspect du bâtiment et au-delà, le paysage bâti et naturel dans lequel il s'inscrit, sont concernés. Cet acte doit donc être précédé d'une analyse qui intègre aussi bien des contingences techniques et réglementaires que des exigences patrimoniales, environnementales et paysagères.

Une réflexion sur l'intégration architecturale des capteurs est indispensable, dès l'origine du projet.

Le kWh
le moins cher
est celui qui
n'est pas
consommé...

Quelques principes :

- Evaluer les caractéristiques du quartier et sa valeur patrimoniale : l'harmonie des volumes, des lignes de toits, la continuité des façades, les matériaux et les couleurs... Accorder la plus grande attention à ce qui est déjà là.
- Mesurer l'impact visuel des capteurs dans le site naturel, rural ou urbain : en apprécier les points de vue proches et lointains.
- Valoriser le bâti existant en trouvant la solution la mieux adaptée à son caractère architectural.
- Dans le cas d'une construction nouvelle, permettre l'émergence de nouvelles expressions architecturales

Dans certains cas, compte tenu de l'intérêt architectural du bâtiment, du site dans lequel il s'inscrit ou en raison de contraintes techniques, la pose de capteurs solaires peut s'avérer inadaptée. D'autres sources d'énergie renouvelable seront alors privilégiées.

Dans les Yvelines, différentes structures de conseil architectural et technique vous aideront dans votre démarche (contacts en page 4). Le recours à un architecte peut vous permettre de mettre en œuvre ces principes, au bénéfice de la qualité du projet.



III BÂTI EXISTANT UNE RECHERCHE DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION

Il s'agit d'évaluer la compatibilité des éléments solaires avec le bâtiment existant tant sur le plan architectural que technique, environnemental et paysager. L'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion en amont. Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.

Quelques principes :

- Regrouper les capteurs en un seul ensemble.
- Rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements.
- Être particulièrement attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux qui sont déterminantes dans la composition.
- En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture.
- Privilégier une insertion discrète avec l'existant. Les interventions contemporaines peuvent également s'harmoniser en contrastant avec l'existant.

Les capteurs forment un bandeau horizontal qui prend appui sur la ligne d'égout du toit. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78



Un ensemble de capteurs thermiques souligne le faîtage de la toiture. Centre médicalisé à Bullion (Yvelines). Cabinet Méandre, architectes © PNR Haute Vallée de Chevreuse

Les capteurs utilisés comme auvent offrent une protection solaire d'été. Maison rurale à Milon-la-Chapelle (Yvelines) © PNR Haute Vallée de Chevreuse



III DES SOLUTIONS DIFFÉRENTES

Rechercher toutes les implantations possibles pour les capteurs, en toiture, mais aussi :

- sur une annexe,
 - un appentis,
 - un mur de façade ou de clôture,
 - au sol dans un jardin...
- selon le type de panneaux et en réfléchissant à chaque fois à leur intégration au lieu.

SUR UN BÂTIMENT ANNEXE

Un impact modéré

Implanter des capteurs sur un bâtiment annexe (appentis, garage, abri de jardin, serre), si celui-ci est à proximité du bâtiment principal, peut en limiter l'impact visuel et faciliter la pose et l'entretien.



Les capteurs sont intégrés à la couverture d'une remise à bois. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche) © PNR du Vain français

CAPTEURS ET FENÊTRES DE TOIT

Un regroupement judicieux

La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble.



Quatre modules de capteurs thermiques et deux fenêtres de toit constituent un ensemble. © VELUX



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

2/4

III CONSTRUCTION NOUVELLE UN PROJET GLOBAL

Capter l'énergie solaire est un principe de la démarche de l'architecture bioclimatique. Le capteur solaire ne doit pas être un élément conçu «après coup». Il doit faire partie du langage architectural de la nouvelle construction. Le recours à l'énergie solaire est une occasion de rechercher de nouvelles expressions architecturales.

Quelques principes :

- Appréhender le site, son relief, son orientation, les constructions existantes, la présence d'arbres, les vues et les vents dominants.
- Concevoir le projet architectural en intégrant, dès son origine, le recours à l'énergie solaire.
- Envisager des formes architecturales innovantes et des matériaux valorisant l'énergie solaire.

Une conception ouverte à l'énergie solaire permet des formes architecturales innovantes.
Maison individuelle en Moselle.
© Michaël Osswald, architecte



Les capteurs posés verticalement participent pleinement de la composition de la façade. Maison individuelle à Wolfurt (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

Les capteurs thermiques suivent la logique de composition des volumes de cet ensemble d'habitat collectif.
Montigny-le Bretonneux (Yvelines). © CAUE 78



CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES Des modules semi-transparents

Les capteurs photovoltaïques semi-transparents peuvent être intégrés dans une verrière, un mur-rideau et ainsi diffuser la lumière.



Les capteurs photovoltaïques sont intégrés à la verrière de la galerie de distribution d'une résidence HLM.
L'Isle d'Abeau (Isère) © Photowatt

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES En éléments de couverture

Une nappe de capteurs photovoltaïques assemblés peut, dans des cas particuliers, venir en surtoiture ou jouer directement le rôle de couverture.



Un ensemble de capteurs recouvre toute la surface du toit, comme une nouvelle couverture.
Crèche à Zwischenwasser (Vorarlberg, Autriche)
© CAUE 78

CAPTEURS INDÉPENDANTS Une alternative

S'il s'avère difficile d'implanter les capteurs en toiture ou en façade (orientation défavorable, surface réduite, intérêt architectural à préserver), ils peuvent être isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.



Les capteurs thermiques sont adossés à un mur du jardin. Cette solution demande une surveillance de la croissance de la végétation pour éviter toute ombre portée.
Vigny (Val d'Oise) © PNR du Vexin français



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

3/4

Ce document a été réalisé par le CAUE 78, en partenariat avec les architectes des bâtiments de France, les architectes des parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Vexin français, l'ADEME, l'agence locale de maîtrise de l'énergie de Saint-Quentin-en-Yvelines, Energies Solidaires et l'architecte de la ville de Rambouillet.

III SE RENSEIGNER

POUR UN CONSEIL ARCHITECTURAL

CAUE 78

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles
tél : 01 39 07 78 66 / fax : 01 39 50 61 60
www.caue78.com / courriel : caue78@caue78.com

SDAP 78

Service départemental de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines
Architectes des bâtiments de France
7, rue des Réservoirs 78000 Versailles
tél : 01 39 50 49 03 / fax : 01 30 21 76 18
courriel : sdap.yvelines@culture.gouv.fr

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage
tél : 01 39 56 78 48 / fax : 01 39 56 78 47
www.parc-naturel-chevreuse.fr
courriel : atelier.pnr-chevreuse@orange.fr

Parc naturel régional du Vexin français

Maison du Parc 95450 Théméricourt
tél : 01 34 48 66 10 / fax : 01 34 66 15 11
www.pnr-vexin-francais.fr
courriel : p.bodo@pnr-vexin-francais.fr

POUR UN CONSEIL TECHNIQUE LES ESPACES INFO-ENERGIE

ALME-SQY

Agence locale de maîtrise de l'énergie
de Saint-Quentin en Yvelines
6, rue Haroun Tazieff 78114 Magny-les-Hameaux
tél : 01 34 52 26 34 / www.energie-sqy.com

ENERGIES SOLIDAIRES

Agence conseil éco-construction Seine-Aval
Parc des Vignes
Rue Panhard Levassor 78570 Chanteloup-les-Vignes
tél : 01 39 70 23 06
courriel : contact@energies-solidaires.org

ECE

Espace Conseil Environnement
152 bis rue de Gassicourt 78200 Mantes-la-Jolie
tél : 01 30 63 36 55 / courriel : aece78@gmail.com

POUR CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

Avant de vous engager dans votre projet, consulter les documents d'urbanisme appliqués à votre terrain auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

POUR LES AIDES AUX COLLECTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES

ADEME Ile-de-France

Agence de l'environnement et de la maîtrise
de l'énergie
6-8, rue Jean-Jaurès
92807 Puteaux Cedex
tél : 01 49 01 45 47 / fax : 01 49 00 06 84
http://ile-de-france.ademe.fr

ARENE

Agence régionale de l'environnement
et des nouvelles énergies
94 bis, avenue de Suffren 75015 Paris
tél : 01 53 85 61 75 / fax : 01 40 65 90 41
www.arenidf.org

CONSEIL GENERAL 78

Pôle environnement
2 place André Mignot 78012 Versailles cedex
tél : 01 39 07 80 98
www.yvelines.fr

III CONSULTER TOUTES LES FICHES

A télécharger sur le site du CAUE 78

- N° 1 L'intégration architecturale des capteurs
- N° 2 Des capteurs solaires, oui mais avant...
- N° 3 L'énergie solaire, pour produire quoi ?
- N° 4 Comment ça fonctionne ?
- N° 5 En savoir plus sur les capteurs solaires
- N° 6 Placer les capteurs solaires... au soleil !
- N° 7 Quelle surface de capteurs ?
- N° 8 Comment mener votre projet ?
- N° 9 Capteurs solaires et documents d'urbanisme
- N° 10 Quelles aides pour favoriser les énergies renouvelables ?



Annexe 5 Palette chromatique de la directive paysagère de Chartres

Palette chromatique destinée aux nouveaux bâtiments d'habitation et au pavillonnaire (façades) - 1

- Les ocres rouges

NCS 2020-Y60R
RAL 050 70 20

WEBER 083
C 16, M 37, J 44, N 0
R 218, V 172, B 142

NCS 3020-Y70R
RAL 040 60 20

WEBER 321
C 25, M 46, J 48, N 1
R 198, V 149, B 126

NCS 4020-Y60R
RAL 050 60 20

WEBER 320
C 33, M 53, J 59, N 8
R 173, V 124, B 97

NCS 5020-Y60R
RAL 050 50 20

WEBER 658
C 38, M 59, J 67, N 18
R 150, V 102, B 75

- Les ocres oranges

NCS 2020-Y40R
RAL 060 70 30

WEBER 006
C 15, M 34, J 49, N 0
R 221, V 177, B 135

NCS 3020-Y40R
RAL 080 60 20

WEBER 313
C 28, M 42, J 57, N 2
R 192, V 152, B 112

NCS 4020-Y40R

WEBER 240
C 34, M 49, J 63, N 7
R 173, V 131, B 94

NCS 5020-Y40R
RAL 060 50 20

WEBER 296
C 39, M 54, J 70, N 17
R 150, V 110, B 74

- Les ocres jaunes

NCS 2010-Y40R*
RAL 070 70 20*

WEBER 012*
C 16, M 22, J 37, N 0*
R 221, V 199, B 166*

NCS 3020-Y30R

WEBER 297
C 27, M 39, J 59, N 2
R 195, V 157, B 111

NCS 3030-Y30R
RAL 060 60 30

WEBER 312
C 25, M 44, J 68, N 3
R 196, V 147, B 91

NCS 4030-Y40R
RAL 060 50 30

WEBER 319
C 31, M 55, J 76, N 12
R 171, V 116, B 67

- Les ocres jaunes

NCS 2020-Y30R
RAL 070 70 30
RAL 1001
WEBER 232
C 17, M 28, J 51, N 0
R 219, V 186, B 135

NCS 3020-Y20R
RAL 070 60 30

PRB 901
C 30, M 37, J 59, N 2
R 189, V 159, B 112

NCS 4020-Y20R
RAL 075 60 30

PRB 023
C 35, M 43, J 66, N 6
R 173, V 141, B 93

NCS 5020-Y20R
RAL 075 50 30

WEBER 347
C 41, M 50, J 75, N 17
R 147, V 115, B 69

- Les ocres jaunes

NCS 2020-Y10R*
RAL 080 80 30*

PRB 328*
C 20, M 23, J 52, N 0*
R 214, V 192, B 136*

NCS 3020-Y10R
RAL 080 70 30

WEBER 307
C 30, M 33, J 58, N 1
R 191, V 167, B 117

NCS 3030-Y20R
RAL 075 60 40

PRB 446
C 28, M 40, J 71, N 3
R 192, V 152, B 87

NCS 4030-Y20R
RAL 070 60 30

WEBER 314
C 34, M 47, J 79, N 10
R 170, V 129, B 67

Palette chromatique destinée aux nouveaux bâtiments d'habitation et au pavillonnaire (façades) – 2

- Les neutres chauds

NCS 2010-Y30R*

RAL 075 80 10 *

RAL 075 80 20*

WEBER 215*

C 16, M 22, J 37, N 0*

R 221, V 199, B 166*

NCS 3010-Y30R

RAL 075 20 20

WEBER 013

C 29, M 34, J 47, N 1

R 192, V 168, B 137

NCS 5010-Y30R

RAL 060 50 10

RAL 1019

WEBER 615

C 44, M 47, J 60, N 12

R 147, V 124, B 96

NCS 6005-Y50R

RAL 060 40 05

RAL 7006

WEBER 341

C 53, M 52, J 57, N 20

R 120, V 105, B 91

NCS 3010-Y10R

RAL 085 70 10

RAL 075 70 20

WEBER 600

C 32, M 30, J 47, N 1

R 186, V 172, B 139

NCS 3005-Y50R

RAL 070 70 10

WEBER 605

C 33, M 33, J 38, N 1

R 183, V 168, B 152

NCS 4005-Y20R

RAL 085 60 10

WEBER 268

C 42, M 38, J 46, N 3

R 162, V 150, B 132

NCS 6502-Y C

RAL 080 40 05

RAL 7039

WEBER 661

60, M 51, J 56, N 23

R 103, V 101, B 90

- Les neutres froids

NCS 4010-Y10R

RAL 080 60 20

RAL 7034

WEBER 946

C 39, M 36, J 53, N 3

R 169, V 155, B 122

NCS 4005-G80Y

RAL 110 60 10

WEBER 516

C 46, M 35, J 47, N 3

R 153, V 152, B 132

NCS 5010-G70Y

RAL 110 50 10

RAL 6013

WEBER 574

C 53, M 40, J 59, N 10

R 130, V 132, B 103

NCS 6005-G20Y

RAL 140 50 05

WEBER 950

C 62, M 45, J 55, N 17

R 103, V 113, B 100

NCS 4010-R90B

RAL 240 60 05

RAL 7001

WEBER 644

C 56, M 39 J 33, N 2

R 128, V 142, B 15

NCS 5010-B10G

RAL 220 50 10

WEBER 291

C 63, M 43 J 42, N 8

R 107, V 125, B 128

NCS 5502-B

RAL 240 50 05

RAL 704

WEBER 660

C 58, M 46, J 44, N 10

R 118, V 122, B 121

NCS 6005-R80B

RAL 260 40 05

WEBER 706

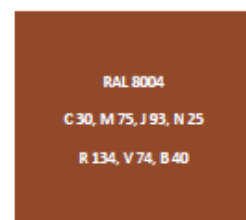
C 64, M 52 J 44, N 16

R 100, V 105, B 111

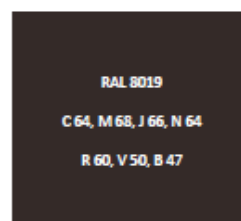
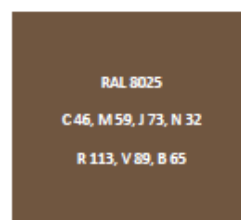
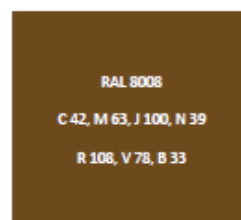
**Palette chromatique destinée
aux bâtiments industriels
et agricoles (façades)**

- Les chauds

Les ocres rouges

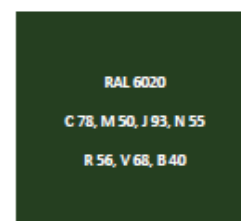
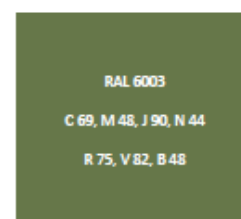
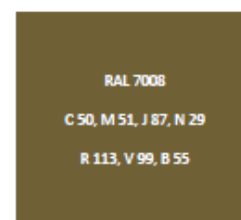
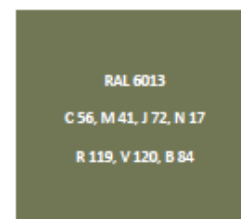


les bruns

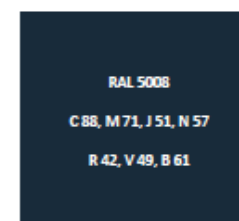
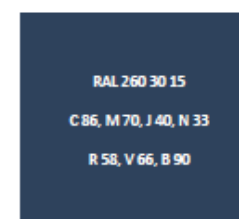
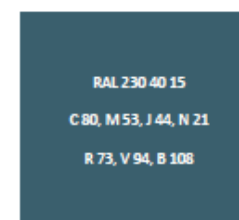
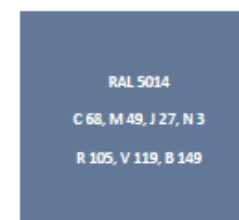


- Les froids

les verts

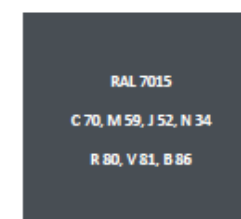


les bleus

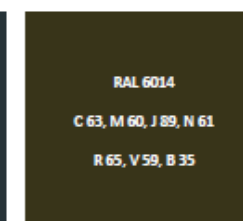
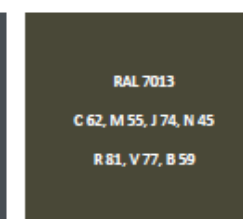


- Les gris

les gris froids



les gris chauds



**Palette chromatique destinée aux
bâtiments industriels et agricoles (toitures)**

- Les chauds

- Les froids

- Les gris

RAL 7006 C 59, M 49, J 59, N 19 R 118, V 111, B 96	RAL 200 50 10 C 68, M 42, J 45, N 10 R 103, V 122, B 125	RAL 7031 C 68, M 51, J 47, N 19 R 95, V 103, B 109	RAL 7010 C 66, M 52, J 60, N 32 R 88, V 91, B 83
RAL 8002 C 39, M 68, J 82, N 35 R 114, V 76, B 50	RAL 6003 C 69, M 48, J 90, N 44 R 75, V 82, B 48	RAL 7015 C 70, M 59, J 52, N 34 R 80, V 81, B 86	RAL 7013 C 62, M 55, J 74, N 45 R 81, V 77, B 59
RAL 8028 C 50, M 68, J 95, N 59 R 77, V 56, B 29	RAL 6020 C 78, M 50, J 93, N 55 R 56, V 68, B 40	RAL 7016 C 78, M 64, J 59, N 57 R 53, V 57, B 59	
RAL 8015 C 37, M 86, J 100, N 56 R 86, V 42, B 20			

**La palette chromatique - Zone réglementée pour
l'implantation des pylônes**

- Les verts



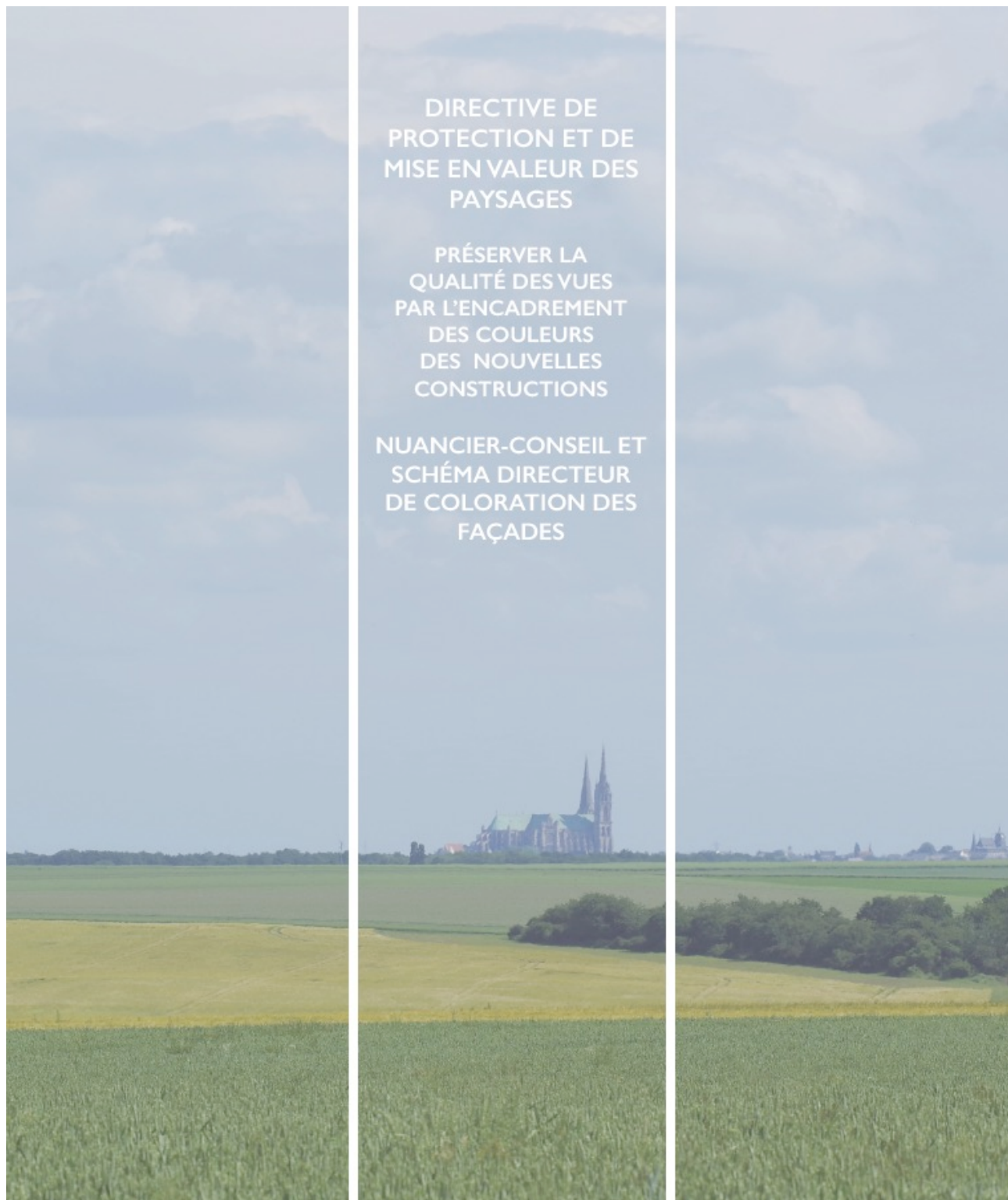
- Les gris froids



- Les gris chauds



Annexe 6 Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades de la directive paysagère de Chartres





Présentation de l'étude

Un mot sur la Directive Paysagère de Chartres

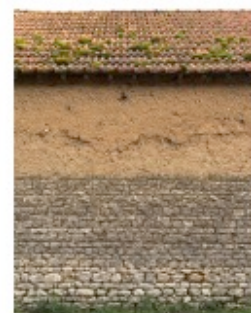
La Directive Paysagère est le premier outil consacré de manière spécifique au paysage, domaine particulièrement complexe puisqu'il est constitué de réalités matérielles – structures paysagères ou éléments isolés – et de réalités immatérielles relevant de la perception sensible, en particulier visuelle, et de références culturelles liées à l'histoire des territoires. Les Directives paysagères mettent en place un système de protection sélectif et non systématique. Elles n'ont donc pas vocation à régir l'ensemble d'une zone mais seulement à préserver et à mettre en valeur les éléments structurants d'un territoire. À la fois normatives et pédagogiques, les Directives paysagères sont constituées d'orientations et principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. D'autre part, elles comprennent un cahier de recommandations qui préconise des modalités de gestion et des savoir-faire. Ces Directives concernent des territoires remarquables par la qualité de leurs paysages. Ainsi, sur le territoire chartreain, la Directive paysagère doit guider le nécessaire développement du territoire pour qu'il preserve les vues, et si possible, les valorise.

Les enjeux et les objectifs de la Directive

L'inscription de la cathédrale de Chartres sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité dès 1979, parmi les premiers biens français inscrits, reconnaît à Notre-Dame de Chartres une Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.), selon la terminologie adoptée par l'UNESCO. Cette inscription consacre son intérêt majeur devant la communauté internationale tout entière, dépassant largement les frontières locales et nationales. La Convention du Patrimoine mondial dont la France est signataire, engage les États à respecter et à préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit et à mettre en œuvre les actions nécessaires à sa préservation, sa protection et sa valorisation. Or cette qualification de V.U.E. n'est pas irrévocable. L'évaluation périodique de l'état de conservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle, demandée tous les 6 ans par l'UNESCO et dont la dernière en date a été réalisée en 2013, a permis de rappeler que les vues lointaines représentaient un élément essentiel de l'identité et de la valorisation de ce bien inestimable. Ce fort enjeu patrimonial a conduit à la mise en œuvre de protections, d'abord ciblées sur le monument et le cœur urbain historique, puis désormais élargies aux vues rapprochées et lointaines sur la cathédrale.

Le périmètre du déploiement de la Charte paysagère

La cathédrale fait l'objet d'un premier classement au titre des Monuments historiques par son recensement sur la liste de 1862 qui inventorie les monuments tant d'intérêt historique qu'architectural. En 1963, la protection des vues avait été envisagée dans un premier projet d'extension du périmètre de protection des abords de la cathédrale. Sur ces bases, le projet d'une Directive paysagère, outil issu de la loi du 8 janvier 1993 sur la préservation des paysages, a été étudié dès 1997. En 1983, une carte des faisceaux des vues remarquables sur la cathédrale est établie. En 2018, les nouveaux outils informatiques ont permis d'identifier l'ensemble des vues remarquables sur la cathédrale de Chartres, depuis l'ensemble de l'aire visuelle. Sur ce périmètre et grâce à l'adhésion de l'ensemble des collectivités et EPCI concernés, le ministère de la Transition écologique et solidaire peut prendre un arrêté ministériel en date du 11 juin 2018 qui mène à bien la réflexion et conduit à l'actuelle Directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres.



Une palette chromatique inspirée et issue du terroir

La palette chromatique du territoire revêt un rôle important dans la composition et la perception du paysage. Les matériaux traditionnels offrent une palette de tonalités riches et colorées, pleine des couleurs naturelles de la terre, crue ou cuite, des torchis, pisé, silex ferrugineux, rognons, brique pilée, pigments naturels, ocres et oxydes de fer. À cette dimension de la couleur naturellement homogène s'ajoute celle de la valeur. Une intensité constante de teintes foncées est constatée. Quant à la saturation de la couleur, aucune qualité de couleur n'est franchement pure, ce qui garantit les passerelles entre des couleurs travaillées et leur harmonie générale. L'éclaircissement constant de la palette générale est un phénomène de mode récurrent et une information culturelle essentielle. Les chapelets de bâtiments modernes tant agricoles que commerciaux ou d'habitation arborent des teintes blanches trop visibles qui soulignent leur présence dans le paysage. Les couleurs claires et tout particulièrement le blanc ont un très fort impact visuel dans le paysage, et ce, quel que soit le gabarit ou le volume des architectures. Le coin supérieur des pignons triangulaires, à l'angle des pentes de toiture d'un pavillon, aura autant d'incidence dans le paysage qu'un silo agricole ou un bâtiment artisanal ou industriel. Le blanc attrape et reflète la lumière solaire en renvoyant à l'œil une information agressive et déplacée.





L'application de la Directive

Une palette chromatique sur-mesure, pour atténuer l'impact visuel des constructions sur les vues majeures

Principe de base

Les principes de protection de la Directive vont orienter à l'avenir le développement du territoire. Le maintien de la silhouette de la cathédrale dans l'horizon sans concurrence visuelle se traduira :

- par l'encadrement des hauteurs des constructions et des plantations, dans les cônes de vue
- par la définition d'une aire d'exclusion des constructions de très grande hauteur
- par l'encadrement des implantations des nouveaux pylônes isolés de réseaux aériens
- par la définition d'une palette chromatique limitant les appels visuels concurrents, un nuancier-conseil et un schéma directeur de coloration
- par la définition des principes et de bonnes pratiques du végétal.

Cette brochure s'intéresse tout particulièrement à la bonne gestion de la couleur des architectures sur le territoire, avec un focus particulier sur la palette chromatique à respecter pour les façades des différents bâtis, qu'ils soient d'habitation, agricoles, commerciaux ou industriels. Cette attention portée à l'impact de la couleur dans le paysage est de nature à minimiser les appels visuels concurrents à une nouvelle perception optimisée de la cathédrale, point de mire central revalorisé et centre d'intérêt universel réaffirmé, tant architectural que spirituel.

Couleur et valeur

Le traitement des constructions par la couleur permet une meilleure intégration paysagère, en évitant de créer des points d'appel visuel qui concurrencent ou altèrent la vue sur le monument. Or la réflexion mène rapidement à la notion de valeur, les couleurs blanches se voyant de façon trop évidente dans le paysage. Autrement dit, moins un bâtiment sera clair et moins il sera visible. C'est la raison pour laquelle la notion de couleur se substitue prioritairement la notion de valeur, c'est-à-dire un indice de clarté.

Compte-tenu de la mesure de clarté des pierres dont Notre-Dame de Chartres est construite, et afin de ne pas rentrer en concurrence avec sa perception, les bâtiments devront être plus foncés que l'indice de luminance relevé sur la cathédrale.

Plus un indice de luminance est élevé et plus la couleur est claire. L'indice de luminance des nouvelles architectures devra donc être inférieur à Y 35, l'indice de la cathédrale.

Champ d'application

La palette chromatique s'applique dans les cônes de vues majeures, à toutes les nouvelles constructions :

- situées en périphérie des zones agglomérées.
- émergeant du vif urbain déjà constitué ou particulièrement visibles par un effet de relief.

Dans la zone de l'agglomération chartreuse, le nuancier s'applique à toute nouvelle construction interceptée par un cône de vue et située entre la limite urbaine et la limite de la zone agglomérée (rocade, future A154). L'application de cette palette ne se substitue pas aux autres réglementations en vigueur en termes de couleurs, notamment pour les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Modalités d'application

La palette chromatique s'applique à toute nouvelle construction concernée par le champ d'application. Les zones couvertes par un zonage patrimonial (AVAP, ZPPAUP, PDA...) ne sont pas concernées par cette palette, les constructions nouvelles étant soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les documents d'urbanisme devront indiquer le choix des couleurs retenues qui devront être conformes aux prescriptions de l'indice de luminance (inférieur à Y 35) et à la palette chromatique proposée par la Directive et servant de référence à la coloration des façades architecturales.

La cathédrale, référentiel et point de mire

La couleur dépend de plusieurs paramètres, la teinte (ou tonalité), la luminosité (ou clarté) et la saturation (ou pureté) :

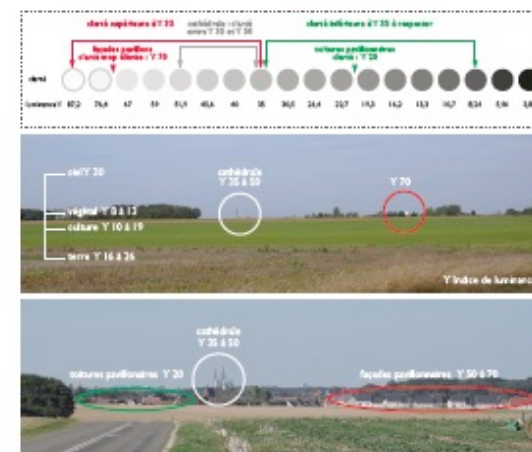
- la **teinte**, appelée aussi tonalité, est la qualité chromatique (sa longueur d'onde perçue) qui distingue une couleur d'une autre. C'est par exemple ce qui différencie le bleu du rouge.
- la **luminosité** est le niveau de clarté d'une teinte. Les couleurs se répartissent sur une échelle de luminosité qui va du clair au foncé, avec, comme extrêmes, le blanc et le noir.
- la **saturation** est le niveau de pureté d'une teinte, de parfaite à partielle. Quand on mélange deux couleurs pures, on les sophistique en les cassant, afin de perdre en saturation. La perte de saturation (aussi appelée désaturation) s'opère également par mélange avec du blanc, du noir ou tout autre type de couleur.

Point d'orgue du paysage urbain et des campagnes alentour, la silhouette élancée de la cathédrale de calcaire aux tonalités lumineuses surmontée du vert-de-gris de sa toiture en cuivre doit servir de point de référence en termes de valeur pour la définition des gammes colorées de ce projet. La cathédrale est le point de mire sur laquelle se concentrent tous les regards et sert de référentiel à l'étude.

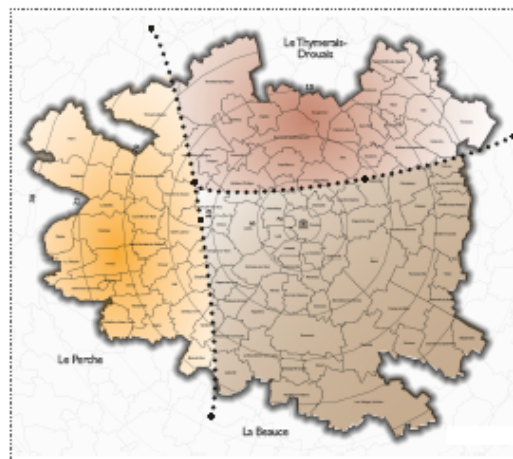
L'étalonnage de la luminance par rapport à celle de la cathédrale : une analyse du paysage par ses contrastes de clarté

Le niveau de clarté des pierres de la cathédrale, ainsi que sa toiture sur laquelle le regard converge, servent de point de calibrage à la détermination de l'indice de luminance qui doit être respecté :

- **supérieure à Y 50**, la luminance de toute construction sera trop claire, trop blanche, trop contrastée et nuira à la visibilité du monument ainsi qu'à la qualité du paysage.
- **entre Y 35 et Y 50**, la luminance correspond à celle de la cathédrale. Pour que le monument maintienne son éclat dans le paysage, toute autre luminance doit lui être inférieure.
- **inférieure à Y 35**, la luminance permettra à toute construction de se fondre au mieux dans son paysage immédiat, son environnement.



La palette générale du territoire



la régionalisation de la palette selon 3 terroirs de référence : 3 territoires, 3 paysages...

La Beauce, avec son vaste paysage d'horizons infinis et de champs ouverts, le Drouais-Thymerais annonçant le plateau boisé de Rambouillet, les collines du Perche sont de grands territoires dans lesquels le bâti ancien, les matériaux de construction locaux et l'art de bâtir des hommes ont laissé la signature d'architectures typiques, aux fortes caractéristiques régionales.

Ces particularités de l'architecture traditionnelle sont visibles dans des usages spécifiques de couleurs et certaines nuances locales. C'est la raison pour laquelle la palette des couleurs de façades établie pour l'ensemble de la vaste plaine chartraine a été affinée et régionalisée, selon que l'on se trouve en Beauce, en Thymerais-Drouais ou dans le Perche.

Ce sont des disparités légères mais cependant essentielles pour le respect des qualités chromatiques des paysages authentiques à préserver ou à valoriser.

Les couleurs des façades de l'habitat traditionnel

La palette des façades de l'habitat traditionnel s'adresse aux pavillons traditionnels autant qu'aux contemporains, aux maisons d'architectes, aux petits immeubles collectifs, tours et résidences.

Toutes les autres architectures (industrielles, commerciales et agricoles) pourront y avoir recours, dans le cas où elles présentent des sous-bassements ou des surfaces traitées en enduits.

L'utilisation de la couleur, en fonction de leur indice Y de luminosité, sera conditionnée à la situation du bâtiment. Les architectures directement positionnées dans les cônes de vue sensibles orientés sur la cathédrale, et colorées avec les teintes suivies d'un* devront opter pour un essentage complémentaire en pigeon (voir p.8), afin de réduire leur visibilité et leur impact dans le grand paysage.

La régionalisation des teintes selon les trois paysages majeurs ne concerne que les couleurs traditionnelles, afin de respecter l'esprit des couleurs locales.

Les incontournables et contemporains sont transversaux sur tout le territoire.

NB : malgré le soin apporté à la réalisation de cette édition, les couleurs imprimées ne sont pas contractuelles. Merci de se référer aux notations NCS et RAL indiquées.

les traditionnels						les incontournables		les contemporains	
ocres rouges		ocres oranges		ocres jaunes		neutres chauds		neutres froids	
2020-Y60R	2010-Y50R*	3020-Y40R	2010-Y40R*	2020-Y30R	2020-Y10R*	3010-Y30R*	3010-Y10R	4010-Y10R	4010-R90B
3020-Y70R	3020-Y50R	3020-Y40R	3020-Y30R	3020-Y20R	3020-Y10R	3010-Y30R	3020-Y50R	4005-G60Y	5010-B10G
4020-Y60R	3030-Y50R	4020-Y40R	3030-Y30R	4020-Y20R	3030-Y20R	5010-Y30R	4005-Y20R	5010-G70Y	5021-B
5020-Y60R	4030-Y40R	5020-Y40R	4030-Y40R	5020-Y20R	4030-Y20R	6005-Y50R	6502-Y	6005-G20Y	6005-R60B

Les particularités locales de l'architecture traditionnelle des trois grands territoires

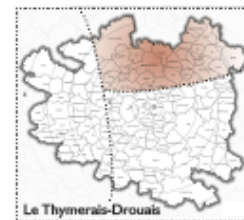


La Beauce

Habitat regroupé en grandes fermes aux murs de calcaire blond ou gris et de silex formés. Nombreux restes de murs en terre crue, bauge et torchis, mêlant terre et paille, aux sables tonalisés sobres. Une palette d'une grande richesse harmonique rehaussée par la saturation des briques, sables, terres naturelles, silex, oxydes de fer, enduits colorés et couleurs de terres cuites.

2020-Y60R	2020-Y40R	2010-Y30R*	2010-Y40R*
3020-Y70R	3020-Y50R	3020-Y40R	3020-Y20R
4020-Y60R	3020-Y50R	4020-Y40R	4020-Y20R
5020-Y60R	4030-Y40R	5020-Y40R	5020-Y20R

ocre rose ocre orange ocre brun ocre jaune

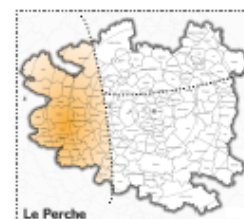


Le Thymerais-Drouais

Habitat aux murs de pierre calcaire, rognons de silex aux tonalités caramel, moellons de grès ocre jaune et gris, ocre rouge de la brique, terre crue, bauge et torchis. Les enduits de mortiers de sable ou de chaux aux nuances naturelles neutres côtoient des enduits aux tonalités soutenues d'ocres jaunes, d'ocres oranges ou roses, lorsqu'ils sont colorés à la brique pilée.

2020-Y60R	2020-Y40R	2010-Y30R*	2020-Y30R
3020-Y70R	3020-Y50R	3020-Y40R	3020-Y20R
4020-Y60R	3020-Y50R	4020-Y40R	3020-Y20R
4020-Y60R	4030-Y40R	5020-Y40R	4030-Y20R

ocre rose ocre orange ocre brun ocre jaune



Le Perche

Dispersé dans le bocage, un habitat aux enduits au sable et aux mortiers de chaux à dominante chaude, ocre jaune, orange et rose. Façades de pare de bois, torchis ou bauge, grès jaunes, moellons de silex caramel et briques en encadrement de laines, corniches et chaînes d'angles. Moellons de grison ou rousins sombres sont utilisés comme éléments décoratifs.

2020-Y60R	2020-Y40R	2020-Y30R	2020-Y10R*
3020-Y70R	3020-Y50R	3020-Y30R	3020-Y10R
4020-Y60R	3020-Y50R	3020-Y30R	3020-Y20R
5020-Y60R	4030-Y40R	4030-Y40R	4030-Y20R





L'essentage traditionnel

L'importance du traitement des façades-pignons

Certains pignons d'habitations, et tout principalement dans l'habitat pavillonnaire, s'avèrent trop clairs et donc trop visibles dans le paysage. C'est principalement le cas, lorsqu'à l'échelle du grand paysage, l'on perçoit au loin des chapelets de petits triangles blancs. Plutôt que de réenduire ou repeindre ces pignons émergeants, une solution pratique, rapide et économique est d'opter pour la technique d'une double peau des pignons visibles, avec la pose d'un essentage. Bois, zinc, tôle, brique, parement métallique, les solutions offertes par les matériaux de construction sont nombreuses. Pourquoi ne pas profiter de cette opportunité de réaliser l'essentage d'un pignon pour allier l'esthétique à l'utile et étudier une solution complémentaire d'isolation thermique extérieure ?...

Une solution contemporaine inspirée de la tradition de construire

Principe de base

L'essentage est une technique traditionnelle ancienne de protection supplémentaire des façades les plus exposées aux intempéries, par une seconde peau rajoutée en façade, afin de la doubler de matériaux de protection (bois, shingle, plaque goudronnée, etc...). Cette technique d'essentage favorise en outre une meilleure isolation du bâti contemporain.



essentage métallique type Bacacier



essentage shingles



essentage bois



essentage faux bois type Cedral Eternit



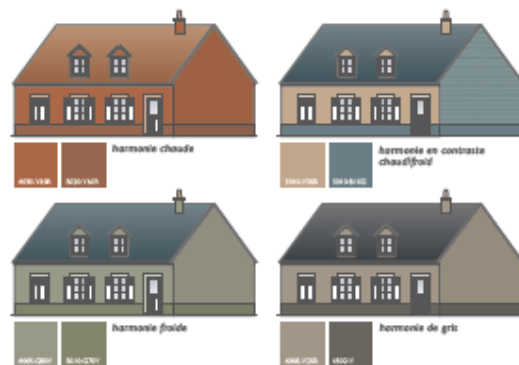
essentage ardoises



essentage briques

La couleur des bâtiments d'habitation, l'habitat pavillonnaire : une histoire d'harmonies

Harmonies chaudes ou froides, qu'elles que soient les envies, quel qu'en soit l'esprit, traditionnel ou contemporain, les façades de l'architecture pavillonnaire trouveront dans la palette des couleurs proposées une réponse personnalisée, adaptée à chacun des besoins des propriétaires, garante d'une cohérence finale et d'un résultat esthétique harmonieux. La palette est harmonisée et permet des combinaisons variées de couleurs.



La couleur des bâtiments d'habitation, l'habitat collectif : une histoire d'harmonies

Pour les petits immeubles résidentiels, ce petit habitat collectif sera coloré en favorisant les ruptures couleur & matériaux dans le traitement vertical des façades, afin de valoriser l'impression visuelle d'un parcellaire étroit, à l'identique de l'architecture traditionnelle et conserver un esprit de maisons mitoyennes et de voisinage. Pour les grands bâtiments collectifs d'habitation, tour ou barre, la couleur atténue l'impact des vastes ensembles immobiliers, en corrigeant la perception de certains volumes ou la hauteur des plus grands immeubles.





La palette industrielle

Les couleurs et matériaux de l'architecture industrielle, commerciale et agricole

Les architectures industrielles, commerciales ou agricoles utilisent le plus souvent des bardages métalliques, laqués ou laissés brut, couleur métal, dont la gamme des coloris disponibles est essentiellement issue du nuancier RAL K5, majoritairement utilisé dans l'industrie et le bâtiment. Pour proposer de nouveaux coloris n'existants pas dans le nuancier RAL K5, certaines références complémentaires sont extraites du nuancier RAL Design System.

Proposer prioritairement les références de la gamme RAL permet de faciliter le choix et d'éviter les problèmes d'approvisionnement ou de réapprovisionnement des matériaux de parements ou d'habillage des façades, dans le cas de réparations, d'entretien ou d'extension des bâtiments. Cette palette est destinée aux bâtiments et hangars agricoles, aux bâtiments commerciaux, industriels, qu'ils soient isolés ou regroupés sur les territoires des zones d'activités.

NB : malgré le soin apporté à la réalisation de cette édition, les couleurs imprimées ne sont pas contractuelles. Merci de se référer aux notations NCS et RAL indiquées.

Une palette chromatique sur-mesure, pour atténuer l'impact visuel des constructions techniques et industrielles



les chauds		les froids		les neutres	
ocres rouges	bruns	verts	bleus	gris froids	gris chauds
RAL 8004	RAL 8008	RAL 7033	RAL 5014	RAL 7081*	RAL 7037
RAL 8002	RAL 8003	RAL 6013	RAL 2005010	RAL 7050	RAL 7056
RAL 8015	RAL 8025	RAL 7038	RAL 2304015	RAL 7031	RAL 7010
RAL 3011	RAL 8028	RAL 6003	RAL 2603015	RAL 7015	RAL 7013
RAL 3005	RAL 8019	RAL 6020	RAL 5008	RAL 7016	RAL 6014

La couleur des bâtiments industriels, commerciaux et agricoles : une histoire de mimétisme

Pour que ces bâtiments n'impactent pas la lisibilité du paysage, une analyse sommaire de leur contexte permettra d'apprécier les conditions de leur implantation. Ceux-ci doivent s'intégrer en camaïeu avec les paysages qui les environnent et les accueillent. Le bon sens commandera de choisir des colorations d'inspiration végétale pour des bâtiments entourés de végétation ou implantés en zones boisées, champêtres ou végétalisées. Les bâtiments isolés opéreront pour les couleurs les plus proches de la nature, chaque bâtiment devant se fondre dans son contexte, épouser les couleurs de ciels ouverts et d'horizons infinis, de végétation ou de terres labourées sur lesquelles il est implanté. Minimiser dans le paysage l'impact visuel des architectures d'esprit technique, construites avec les solutions et les matériaux industriels, implique de fondre autant que possible le bâti dans son environnement, dans une démarche de camouflage.



Les couleurs de toitures des bâtiments industriels, commerciaux et agricoles

les naturels		
chauds	froids	gris
RAL 7006	RAL 2005010	RAL 7010
RAL 8002	RAL 6003	RAL 7031
RAL 8028	RAL 6020	RAL 7015
RAL 8015	RAL 7013	RAL 7016



10

Directive de protection et mise en valeur des paysages

Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

11



Les harmonies industrielles

La couleur des bâtiments industriels, commerciaux et agricoles : enseignes, identités et raisons sociales

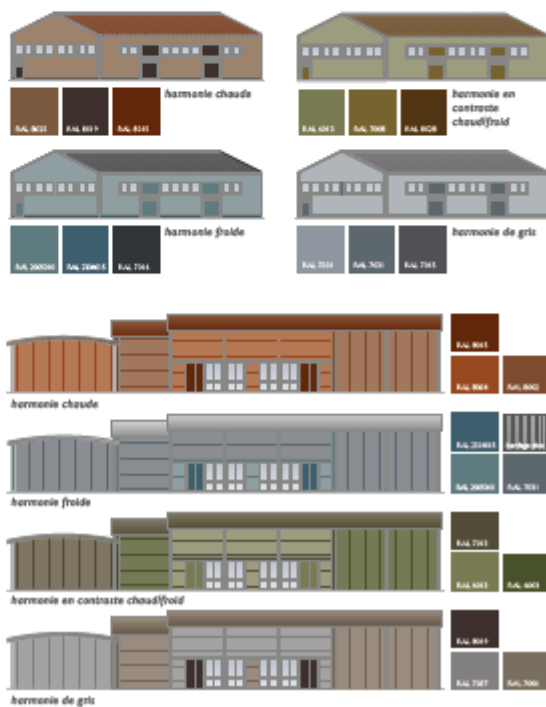
Une analyse sommaire de leur contexte permettra d'apprécier les conditions de l'implantation des bâtiments industriels et commerciaux, ainsi que l'impact de leur image de marque.

Dans le cas d'une couleur d'identité forte, plutôt que de l'implanter sur toute la longueur du bâtiment, il est conseillé de la localiser sur une surface limitée et choisie pour son impact visuel ou sa fonctionnalité (entrée principale, accès...).

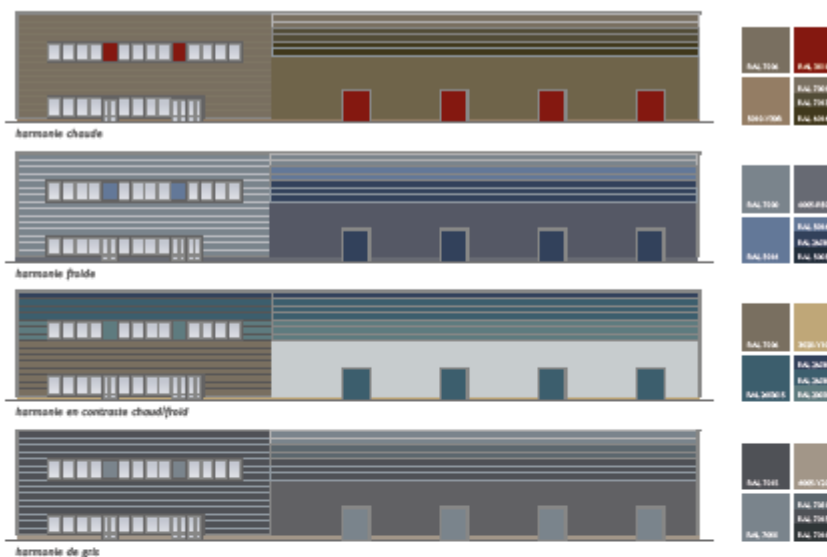
L'horizontalité du bâtiment sera traitée dans des teintes neutres, foncées, proches des couleurs de ciels ou d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible.

L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logotype...).

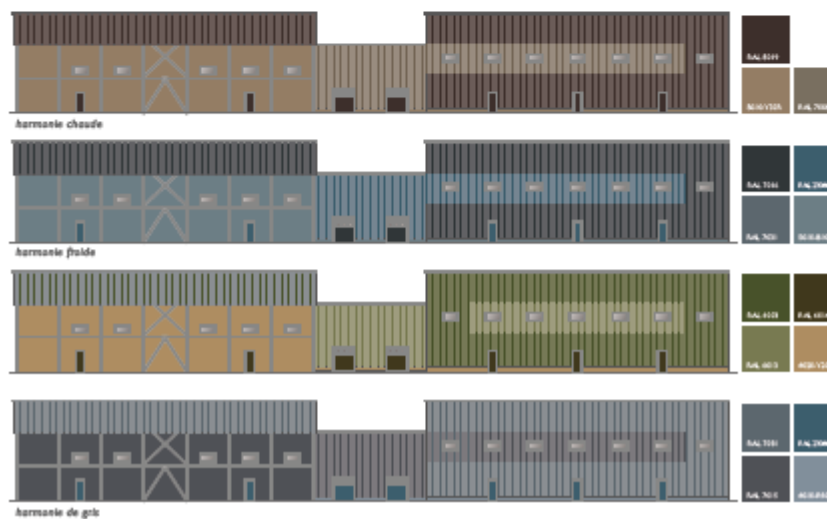
La couleur des bâtiments d'activités



La couleur des bâtiments commerciaux



La couleur des bâtiments industriels

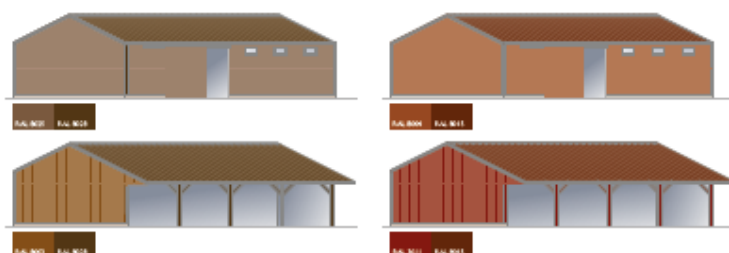


La couleur des bâtiments agricoles, le guide des harmonies

Comment composer une harmonie chaude ?

Le principe d'un camaïeu chaud est d'associer exclusivement les couleurs chaudes de la palette des façades avec les références chaudes de la palette des toitures : les couleurs de terres cuites (toriques, tuiles...), les nuances des terres labourées, les bruns chauds des troncs d'arbres et les teintes chaleureuses des ocres minéraux naturels et de la terre cuite des toitures.

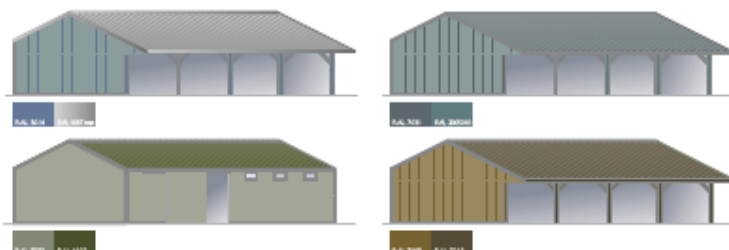
COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE
FAL 8000	FAL 8008	FAL 7002	FAL 7014	FAL 7002	FAL 7002
FAL 8002	FAL 8003	FAL 7011	FAL 7009	FAL 7009	FAL 7009
FAL 8011	FAL 8022	FAL 7018	FAL 7005	FAL 7005	FAL 7012
FAL 8017	FAL 8028	FAL 7017	FAL 7013	FAL 7013	FAL 7013
FAL 8008	FAL 8011	FAL 7022	FAL 7002	FAL 7012	FAL 7014



Comment composer une harmonie froide ?

Un camaïeu froid se construit en associant entre elles les 10 couleurs froides de la palette des façades (ici les colonnes des bleus et des verts) avec les froids et les gris de la palette des toitures. Les bleus se réfèrent à la diversité des ciels immenses des plaines de la Beauce, aux variations de verts des paysages naturels, entre cultures agricoles, bocages et forêts.

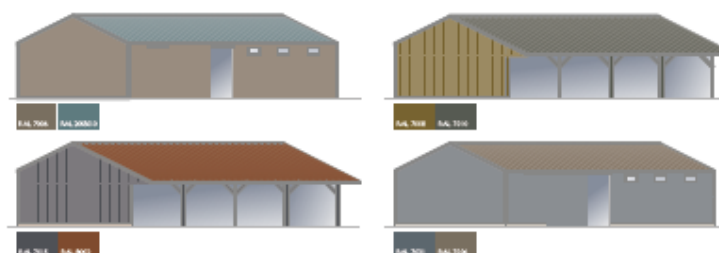
COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE
FAL 8000	FAL 8008	FAL 7002	FAL 7014	FAL 7002	FAL 7002
FAL 8002	FAL 8003	FAL 7011	FAL 7009	FAL 7009	FAL 7009
FAL 8011	FAL 8022	FAL 7018	FAL 7005	FAL 7005	FAL 7012
FAL 8017	FAL 8028	FAL 7017	FAL 7013	FAL 7013	FAL 7013
FAL 8008	FAL 8011	FAL 7022	FAL 7002	FAL 7012	FAL 7014



Comment composer une harmonie en contraste chaud/froid ?

Composer un contraste chaud/froid consiste à utiliser sur une façade une teinte chaude (rouges, ocres, bruns...) avec une toiture de couleur froide (bleus, gris froids, verts végétaux...) ou inversement. Ce type d'harmonie peut donc être créé avec la totalité de la palette, tant qu'elle oppose des couleurs chaudes et des couleurs froides.

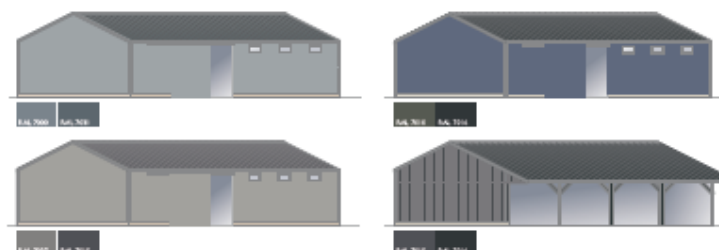
COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE
FAL 8000	FAL 8008	FAL 7002	FAL 7014	FAL 7002	FAL 7002
FAL 8002	FAL 8003	FAL 7011	FAL 7009	FAL 7009	FAL 7009
FAL 8011	FAL 8022	FAL 7018	FAL 7005	FAL 7005	FAL 7012
FAL 8017	FAL 8028	FAL 7017	FAL 7013	FAL 7013	FAL 7013
FAL 8008	FAL 8011	FAL 7022	FAL 7002	FAL 7012	FAL 7014



Comment composer une harmonie de gris ?

Le principe est d'utiliser les références neutres et grises parmi les références RAL proposées dans la gamme : les façades sont traitées dans une solution très contemporaine mêlant les gris de la gamme. Ces mélanges de gris colorés très actuels sont consensuels et leurs tons achromatiques ont la qualité de se fondre parfaitement dans la diversité des valeurs du paysage.

COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE	COULEUR TOITURE	COULEUR FAÇADE
FAL 8000	FAL 8008	FAL 7002	FAL 7014	FAL 7002	FAL 7002
FAL 8002	FAL 8003	FAL 7011	FAL 7009	FAL 7009	FAL 7009
FAL 8011	FAL 8022	FAL 7018	FAL 7005	FAL 7005	FAL 7012
FAL 8017	FAL 8028	FAL 7017	FAL 7013	FAL 7013	FAL 7013
FAL 8008	FAL 8011	FAL 7022	FAL 7002	FAL 7012	FAL 7014





Les informations pratiques de la palette chromatique

De façon pratique, les références des teintes sont exprimées dans différents systèmes de mesure, de contrôle et de codification de la couleur, afin d'être facilement utilisables tant par les particuliers que par les professionnels. Les systèmes de codification proposés sont :
- les NCS, RAL Design System et RAL KS.
Ces 3 systèmes sont connus des professionnels, fabricants de peintures et entreprises réalisant des mires à la teinte sur mesure, à l'aide de machines à teinter. Pour le bon respect des couleurs à reproduire, il conviendra d'indiquer pour les teintes à contotypier leurs références dans les systèmes NCS ou RAL, au moment de la commande des peintures sur-mesure.

Contact :
DREAL
6, rue Charles de Coulomb
45000 Orléans

Conception du nuancier-conseil
Conception graphique :
Atelier 3D couleur
61, rue de Lancry
75010 Paris

Crédit photographique :
DREAL, Atelier 3D couleur

COULEURS PINTURES NON CONTRACTUELLES, SE RÉFÉRER AUX ÉCHÉLONNEMENTS OU NCS



