

*COMMUNE DE PAILLART  
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

4

Vu pour être annexé à la délibération  
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>Conduite<br/>d'opérations</i> | <i>Direction Départementale de l'Équipement<br/>de l'Oise<br/>A.A.T. de Beauvais</i>  |
| <i>Bureau<br/>d'études</i>       | <i>S.A.R.L. "Aménager le territoire"<br/>15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE<br/>Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37</i> |

**TITRE I**

***DISPOSITIONS GENERALES***

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>ARTICLE I</b> | <b>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b> |
|------------------|--|

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Paillart.

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>ARTICLE II</b> | <b>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</b> |
|-------------------|---|

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
  - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
  - Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur, d'un site ou d'un vestige archéologique.
  - Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
  - Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
  - Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
  - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>ARTICLE III</b> | <b>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</b> |
|--------------------|--|

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE I :

**UA** - Centre ancien.

**UB** - Faubourgs à caractère rural,

**UC** - Faubourg résidentiel

**UD** - Zone pavillonnaire

2. **LA ZONE A URBANISER** à laquelle s'applique les dispositions du titre III :

**1AUh** - Zone naturelle urbanisable à court terme destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation et d'équipements

3 - **LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'applique les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole.

4 - **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE** à laquelle s'applique les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle. Qui comprend un secteur Ne recevant des équipements de sports et de loisirs

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

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

**Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

**Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions Article 11 : Aspect extérieur Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

**Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| <b>ARTICLE IV</b> | <b>ADAPTATIONS MINEURES</b> |
|-------------------|-----------------------------|

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>ARTICLE V</b> | <b>RAPPELS</b> |
|------------------|----------------|

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

**TITRE II**

***DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES***

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **Caractère et vocation de la zone UA**

*La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien de la commune.*

*Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation d'habitat, de commerce, de service et de ferme.*

*Cette zone est constituée d'îlots fermés densifiés, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon continue à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due au bâti.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructures au-delà de 40m<sup>2</sup>,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels,
- Les bâtiments à usage industriel,
- Les stations services.

**Article UA 2**

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après:*

Les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,

- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures, de voirie et réseaux divers.

***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

**Article UA 3**

**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

***I - Accès***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

## ***II - Voirie***

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

### **Article UA 4**

### **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

#### ***I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

#### ***II - Assainissement***

##### 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### 2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

#### ***III - Electricité***

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires seront aménagés en souterrain.

## **Article UA 5** Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

## **Article UA 6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La construction principale doit être édifiée (mur pignon ou mur gouttereau) à la limite d'emprise de la voie publique.
- A l'exception des abris de jardin, aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 40 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment existant.

## **Article UA 7** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction principale peut être édifiée soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur une des limites, dans ce cas le recul par rapport à la limite séparative opposée sera de 3 mètres minimum.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

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

- Non réglementé.

## **Article UA 9** Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

## **Article UA 10** Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation sera de 3 niveaux, soit de R + 1 + un seul niveau de combles soit 12 mètres au faîtage.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

## **Article UA 11** Aspect extérieur des constructions

*Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.*

### **ASPECT**

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous

réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

## **COUVERTURES**

### 1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieurs à 3m de large.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriel il n'est pas fixé de pente.

### 2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
  - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m<sup>2</sup> environ)
  - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m<sup>2</sup> au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte ou panne flamande.
  - > Soit en ardoise ( 27 x18 cm ) de teinte naturelle et de pose droite.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriel le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.

## **FACADES**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux et industriels

### 1) Ordonnement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments artisanaux et industriels

### 2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille

ou en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit à pans de bois avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit lisse à la chaux de teinte ocrée, soit en bardage bois peint.

- Les matériaux destinés à être recouverts ( brique creuse, parpaing...) doivent être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, de sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur.  
L'essentage en ardoise, ou en bois, est admis sur la partie supérieure de la façade.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

### 3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

## ***OUVERTURES***

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux industriels et commerciaux.

### 1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges;
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

## ***MODENATURE (DECOR)***

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.

## ***ANNEXES***

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale à l'exception des abris de jardin

- A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment.

### ***CLOTURES***

- Les clôtures sur rue doivent être pleines, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée avec un couronnement en terre cuite ou en brique.
- Les clôtures sur rue peuvent être composées d'un muret soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, ou en pierre de taille, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée compris entre 0.70 et 0.80 surmonté d'un barreaudage droit et vertical, soit en bois peint, soit en pvc, soit métallique.
- La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites)
- En limite latérale, les clôtures végétales doivent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

### ***DIVERS***

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale.

## **Article UA 12**

### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

#### ***Généralités***

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

**Article UA 13**

**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

***OBLIGATION DE PLANTER*** (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

***Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol***

**Article UA 14**

**Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **Caractère et vocation de la zone UB**

*La zone UB correspond au paysage urbain de type "organique". Ce sont les faubourgs à caractère rural. Elle a pour vocation l'habitat, les services, les équipements, les activités artisanales, industriels et les fermes. Elle s'inscrit dans la continuité de la zone UA. Le bâti, majoritairement est implanté à l'alignement de la voie sur un parcellaire en bandes étroites, parfois l'implantation se fait en léger retrait de la voie. La continuité visuelle est assurée à la fois par les murs de façade et par les murs de clôture.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussière, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructures (article R 442-2c.),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,

**Article UB 2**

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:*

- Les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures, de voirie et réseaux divers.

***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

**Article UB 3**

**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

***I - Accès***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

***II - Voirie***

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

#### **Article UB 4**

### **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

#### ***I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

#### ***II - Assainissement***

##### 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En cas d'impossibilité technique, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Ce dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### 2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.
- Un dispositif de récolte des eaux pluviales peut être installé sur les parcelles à condition qu'il ne soit intégré à la construction.

#### ***III - Electricité***

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

#### **Article UB 5**

#### **Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

#### **Article UB 6**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions seront implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait maximal de 5 m par rapport à la limite de la voie.
- A l'exception des abris de jardin, aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 40m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment existant.
- La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

#### **Article UB 7**

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Toute construction nouvelle doit être implantée sur une des limites séparatives ou avec une marge de recul au moins égal à 3 mètres.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives. A l'exception des abris de jardin de moins de 10 m<sup>2</sup>.

#### **Article UB 8**

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

Non réglementé.

#### **Article UB 9**

#### **Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article UB 10**

### **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1+ un seul niveau de combles et 11 mètres au faîtage.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

## **Article UB 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

*Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.*

#### **ASPECT**

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

## **COUVERTURES**

### 1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieurs à 3m de large.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriels il n'est pas fixé de pente.

### 2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
  - > Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m<sup>2</sup> environ)
  - > Soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m<sup>2</sup> au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte ou panne flamande.
  - > Soit en ardoise ( 27 x18 cm ) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriels, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.

## **FACADES**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux et industriels

### 1) Ordonnement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments artisanaux et industriels.

### 2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille ou en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit à pans de bois avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit lisse à la chaux de teinte ocrée, soit en bardage bois peint.
- Les matériaux destinés à être recouverts ( brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, de sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur.  
L'essentage en ardoise, ou en bois, est admis sur la partie supérieure de la façade.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

### 3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

## **OUVERTURES**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux industriels et commerciaux.

### 1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges;
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

## **MODENATURE (DECOR)**

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.

## **ANNEXES**

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. A l'exception des abris de jardin

- A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment

### ***CLOTURES***

- Les clôtures sur rue doivent être pleines, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée avec un couronnement en terre cuite ou en brique.
- Les clôtures sur rue peuvent être composées d'un muret soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, ou en pierre de taille, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée compris entre 0.70 et 0.80 surmonté d'un barreaudage droit et vertical, soit en bois peint, soit en pvc, soit métallique.
- La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 2.00 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).
- En limite latérale, les clôtures végétales doivent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

### ***DIVERS***

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale.

### ***POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL***

#### ***COUVERTURES***

##### 1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
  - > soit à deux pentes ;
  - > soit plates.

##### 2) Matériaux.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
  - > en ardoise de pose droite

- > en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite ou couleur tuile.

## ***FACADES***

### 1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur).
- Le bardage bois naturel ou peint, métallique de couleur grise, terre, vert à l'exclusion du blanc pure
- Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

### 2) Clôtures.

- Les clôtures sur rue pleines doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée avec un couronnement en terre cuite ou en brique.
- Les clôtures sur peuvent être composées d'un muret soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, ou en pierre de taille, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée compris entre 0.70 et 0.80 surmonté d'un barreaudage droit et vertical.
- La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint, soit en pvc, soit en métallique constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- En limite latérale, les clôtures végétales peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

## ***ANNEXES***

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau

dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale.

## **Article UB 12**

### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

#### *Généralités*

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

Les dimensions minimales des places de stationnement à l'air libre sont les suivantes :

- longitudinal 5.00 x 2.40 m
- en épi 5.00 x 2.40 m
- perpendiculaire 5.00 x 2.40 m

Les dimensions minimales des places de stationnement couvertes de maisons individuelles sont les suivantes :

- 6.00 x 3.00 m

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999, notamment en ce qui concerne la largeur totale des emplacements réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres suivant l'alignement ne doit pas excéder 5 %. Cette limite pourra être portée à 10 % en cas de terrain dénivelé.

#### *Prescriptions particulières*

Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété :

- pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de moins de 150 m<sup>2</sup> de SHON : 2 places de stationnement par logement.
- pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de plus de 150 m<sup>2</sup> de SHON : 3 places de stationnement par logement.

*La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

*Ces règles ne s'appliquent pas aux résidences pour personnes âgées et aux logements aidés*

**Article UB 13**

**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

***OBLIGATION DE PLANTER*** (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

***Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol***

**Article UB 14**

**Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

## **CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

### **Caractère et vocation de la zone UC**

*La zone UC correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire ». Sa vocation est essentiellement résidentielle. Ce type de paysage urbain rompt avec les paysages urbains de type traditionnel : Le parcellaire de taille moyenne est quasi identique dans ses formes et ses dimensions ; l'implantation du bâti est retraits de la voie ou en milieu de parcelle, la continuité visuelle n'est plus assurée étant donné les clôtures très basses qui bordent l'espace public.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

***Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :***

- Les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les équipements hôteliers
- Les bâtiments à usage :
  - industriel
  - Artisanal
  - d'entrepôts commerciaux

Les articles 3 à 13 ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre et aux équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

**Article UC 2**

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:*

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- Les activités commerciales, artisanales et libérales d'une superficie égale ou inférieure à 50m<sup>2</sup> à l'intérieur de la maison d'habitation et de ses annexes.

***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

**Article UC 3**

**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

***I - Accès***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

***II - Voirie***

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

## **Article UC 4**

### **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

#### ***I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

#### ***II - Assainissement***

##### 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### 2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...), ou à défaut vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

#### ***III - Electricité***

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

## **Article UC 5**

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

## **Article UC 6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions à usage d'habitations seront implantées avec un retrait maximal de 6 m par rapport à la limite de la voie.
- La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

## **Article UC 7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- La construction principale peut être édifiée soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur une des limites, dans ce cas le recul par rapport à la limite séparative opposée sera de 3 mètres minimum.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

## **Article UC 8**

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

- Une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale.

## **Article UC 9**

### **Emprise au sol des constructions**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

## **Article UC 10**

### **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles et 9 mètres au faîtage.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

## **Article UC 11** Aspect extérieur des constructions

*Les dispositions de l'article UC11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.*

### **ASPECT**

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

### **COUVERTURES**

#### **1) Forme**

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieurs à 3m de large.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriel il n'est pas fixé de pente.

## 2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
  - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m<sup>2</sup> environ)
  - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m<sup>2</sup> au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte ou panne flamande.
  - > Soit en ardoise ( 27 x18 cm ) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriel le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.

## **FACADES**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux et industriels

### 1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments artisanaux et industriel

### 2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille ou en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit à pans de bois avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit lisse à la chaux de teinte ocrée, soit en bardage bois peint.

- les matériaux destinés à être recouverts ( brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, de sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur.  
L'essentage en ardoise, ou en bois, est admis sur la partie supérieure de la façade.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

### 3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

## ***OUVERTURES***

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux industriels et commerciaux.

### 1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges;
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

## ***MODENATURE (DECOR)***

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.

## ***ANNEXES***

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. A l'exception des abris de jardin
- A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment

## ***CLOTURES***

- Les clôtures sur rue doivent être pleines, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée avec un couronnement en terre cuite ou en brique.
- Les clôtures sur rue peuvent être composées d'un muret soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, ou en pierre de taille, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée compris entre 0.70 et 0.80 surmonté d'un barreaudage droit et vertical, soit en bois peint, soit en pvc, soit métallique.
- La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 2.00 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).
- En limite latérale, les clôtures végétales doivent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

## **DIVERS**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale.

### **Article UC 12**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
- pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de moins de 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement par logement dont 1 place couverte,
- pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de plus de 150 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement par logement dont 1 place couverte,

### **Article UC 13**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

***OBLIGATION DE PLANTER*** (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

***Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol***

**Article UC 14** Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

**TITRE III**

***DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER***

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

### **Caractère et vocation de la zone 1AUh**

*La zone 1AUh est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future, dans laquelle l'aménageur est tenu de financer la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Cette zone est urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.*

*Cette zone est urbanisable dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés et participer à la diversification de l'habitat*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- les bâtiments à usage :
  - industriel
  - artisanal
  - d'entrepôts commerciaux

- agricole ou forestier
- équipement hôtelier

### Article 1AUh 2

## **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

- Les activités de bureaux, de services, inférieures à 100 m<sup>2</sup> pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

### *Section 2 - Conditions de l'occupation du sol*

### Article 1AUh 3

## **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### *I - Accès*

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

### *II – Voirie*

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

### Article 1AUh 4

## **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

### *I - Eau potable*

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

## **II - Assainissement**

### 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

## **III - Electricité**

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

### **Article 1AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

### **Article 1AUh 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait de 10 mètres maximum par rapport à la limite riveraine.

### **Article 1AUh 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- La construction principale peut être édifiée soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur une des limites, dans ce cas le recul par rapport à la limite séparative opposée sera de 3 mètres minimum.

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

- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

## **Article 1AUh 9** Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m<sup>2</sup> dans la limite d'un seul abri par propriété.

## **Article 1AUh 10** Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + 1 seul niveau de combles et 12 mètres au faîtage.

## **Article 1AUh 11** Aspect extérieur des constructions

### *ASPECT*

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

## **COUVERTURES**

### 1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieurs à 3m de large.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriel il n'est pas fixé de pente.

### 2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
  - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m<sup>2</sup> environ)
  - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m<sup>2</sup> au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte ou panne flamande.
  - > Soit en ardoise ( 27 x18 cm ) de teinte naturelle et de pose droite.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriels, le bac acier teinté ardoise ou terre cuite est autorisé.

## **FACADES**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux et industriels

### 1) Ordonnement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments artisanaux et industriel

## 2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille ou en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit à pans de bois avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit lisse à la chaux de teinte ocrée, soit en bardage bois peint.
- les matériaux destinés à être recouverts ( brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, de sable ou ocré à l'exclusion du blanc pur.  
L'essentage en ardoise, ou en bois, est admis sur la partie supérieure de la façade.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

## 3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

## ***OUVERTURES***

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles, artisanaux industriels et commerciaux.

### 1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges;
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

## ***MODENATURE (DECOR)***

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.

## ***ANNEXES***

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. A l'exception des abris de jardin

- A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment

## **CLOTURES**

Les clôtures doivent être :

- Soit pleines, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée avec un couronnement en terre cuite ou en brique.
- Soit être composées d'un muret soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, ou en pierre de taille, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte sable, ou ocrée compris entre 0.70 et 0.80 surmonté d'un barreaudage droit et vertical, soit en bois peint, soit en pvc, soit métallique,
- La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 2.00 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).
- En limite latérale, les clôtures végétales doivent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

## **DIVERS**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie végétale.

### **Article 1AUh 12**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de moins de 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement par logement dont 1 place couverte.

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de plus de 150 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement par logement dont 1 place couverte.

### **Article 1AUh 13**

### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 50% de la totalité du terrain.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des plantations doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

### ***Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol***

### **Article 1AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

**TITRE IV**

***DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES***

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### **Caractère et vocation de la zone A**

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les bâtiments à usage :
  - d'habitation
  - industriel
  - hôtelier
  - d'entrepôts commerciaux.
  - d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
  - de stationnement
  - de bureaux et de services
  - de commerce et d'artisanat

## Article A 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:*

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles ( gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme ...) à condition de ne pas poser de problèmes et de nuisances pour l'environnement.
- Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

## Article A 3

### **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### ***I - Accès***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

#### ***II - Voirie***

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## Article A 4

### **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

#### ***I - Eau potable***

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la D.D.A.S.S.

#### ***II - Assainissement***

##### 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### 2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

#### ***III – Electricité et télécommunication***

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

## **Article A 5** Superficie minimale des terrains constructibles

Une surface libre de 200m<sup>2</sup> minimum, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.

## **Article A 6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins: > 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.

## **Article A 7** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés.

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

- Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

## **Article A 9** Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## **Article A 10** Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche

de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, soit R+C soit 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

## **Article A 11 Aspect extérieur des constructions**

### ***GENERALITES***

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.

### ***VOLUMETRIE***

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Les constructions traditionnelles présentent habituellement une longueur de façade (mur gouttereau) importante.

### ***COUVERTURES***

#### **1) Forme**

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles

adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

## 2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
  - > en tuile plate petit moule (80/m<sup>2</sup> environ)
  - > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m<sup>2</sup> au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
  - > en ardoise (27x18 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricoles, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

## **FACADES**

### 1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.
- Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

### 2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

### 3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en pierre de taille, soit en moellon apparent, soit en briques, soit en clin de bois. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les constructions à usage agricole peuvent être de préférence en bardage bois ou en clin de bois, peints ou non, ou en bardage métallique.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

## **OUVERTURES**

### 1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

### 2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être soit en bois et peintes, soit en PVC ou métalliques
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints, soit en PVC, ou métallique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

## **MODENATURE (DECOR)**

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

## **ANNEXES**

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.*

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et peu visible des voies et espaces publics

## **CLOTURES**

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures sont constituées de haies. Il est recommandé pour les haies qu'elles soient composées dans le registre des haies champêtres locales; elles seront doublées ou non d'un grillage.

## **DIVERS**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires peuvent être enterrées. Si elles ne le sont pas, elles doivent être masquées par une haie.

### **Article A 12**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article A 13**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

#### ***Obligation de planter***

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale ou minérale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies devront être composées dans le registre des haies champêtres locales.

### ***Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol***

### **Article A 14**

#### **Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

**TITRE V**

***DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES***

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### **Caractère et vocation de la zone N**

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence d'espaces boisés importants notamment sur les versants de la vallée.

La zone N comporte un secteur :

Le **secteur Ne** correspond à l'emprise des équipements de sports et de loisirs

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.*

#### **Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont admises, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes:*

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général.
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux et les relais de chasse d'une emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup>, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.

*En secteur Ne*

- Les équipements publics d'intérêt collectif de type poste de transformation électrique,
- Les équipements collectifs de sports, de loisirs et de culture, ainsi que leurs annexes et locaux techniques,
- Les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- Les parcs de stationnement liés aux équipements et aménagements paysagers autorisés.

**Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

**Article N 3**

**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

**I - Accès**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

**II - Voirie**

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

**Article N 4**

**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

**Rappel**

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

**I - Eau potable**

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

## **II - Assainissement**

### 1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés.
- Une surface libre de 200 m<sup>2</sup>, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

## **III - Electricité et télécommunication**

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

### **Article N 5**

#### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article N 6**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- Ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures, de voirie et réseaux divers.

**Article N 7**

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

**Article N 8**

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

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

**Article N 9**

**Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux et les relais de chasse ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

**Article N 10**

**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux et les relais de chasse la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

**Article N 11**

**Aspect extérieur des constructions**

*Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.*

## **GENERALITES**

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.

## **COUVERTURES**

### 1) Forme

- Pour les constructions à usage d'activités forestières et les relais de chasse adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

### 2) Matériaux et couleurs

- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières, les relais de chasse et les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

## **FACADES**

### 1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

## 2) Matériaux et couleurs

- Les bâtiments à usage d'activités forestières et les abris pour animaux, doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

## **CLOTURES**

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage.

## **DIVERS**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.

### **Article N 12**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article N 13**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

#### ***OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)***

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chénaie-charmaie pour les parties boisées

### ***Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol***

### **Article N 14**

#### **Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.

**TITRE VI**

***ANNEXES***

## Lexique architectural<sup>1</sup>

**Abris de jardin** : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

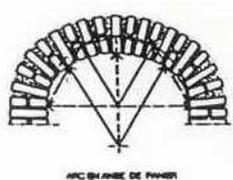
**Abri pour animaux** : Bâtiment fermé sur 2 côtés

**Acrotère** : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

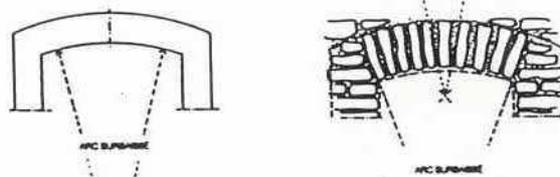
**Allège** : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

**Annexe** : construction mineure qui est complémentaire à la construction principales n'ayant pas une fonction d'habitation.

**Arc en anse de panier** : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



**Arc surbaissé** : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



**Arétier (de couverture)** : Élément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant

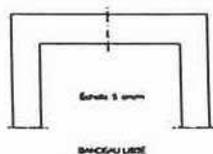


**Bandeau** : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.

<sup>1</sup> Sources :

▪ *La maison rurale en Ile-de-France* de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.

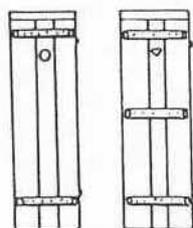
*Les maisons paysannes de l'Oise* d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.



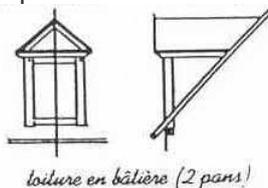
**Bardage** : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

**Bardeau** : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

**Barre (de volet)** : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

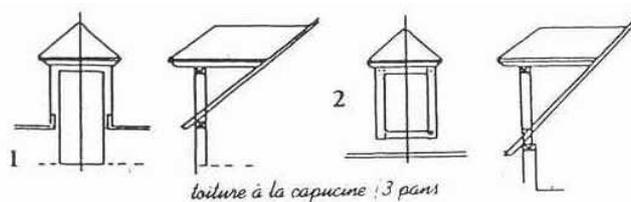


**Bâtière (lucarne en)** : toiture à deux pentes.



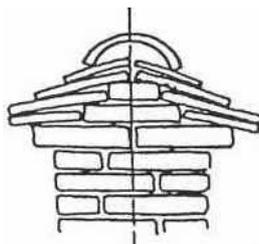
**Beurré (joint)** : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

**Capucine (lucarne à la)** : lucarne à trois versants de toitures.



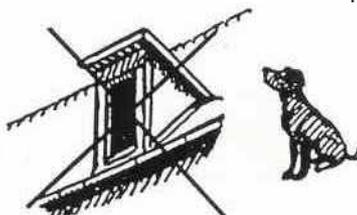
**Chaînage** : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

**Chaperon** : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



**Chaux** : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

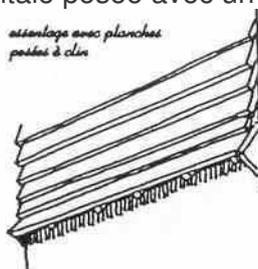
**Chien assis** : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



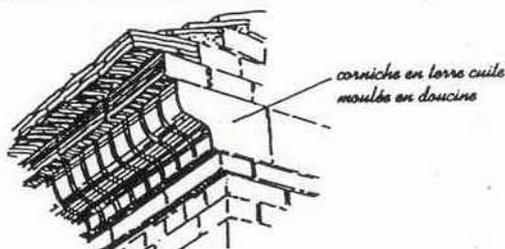
**Claveau** : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

**Clef** : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

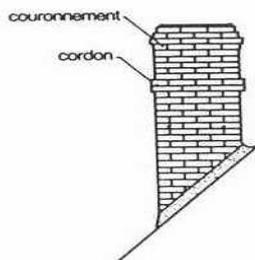
**Clin (de bardage)** : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



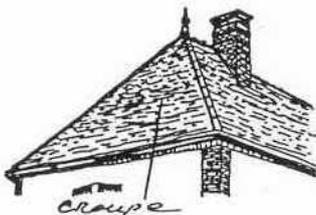
**Corniche** : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



**Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée)** : partie supérieure, e, générale saillante.

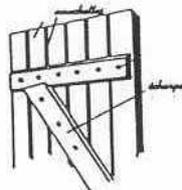


**Croupe** : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



**Débord** : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

**Echarpe** : pièce oblique dans un pan de bois



**Ecorché** : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



**Egoût (couverture)** : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

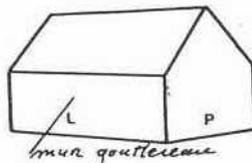
**Enduit** : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

**Faîtage** : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

**Fronton (de lucarne) :** pignon ouvragé à cadre mouluré.

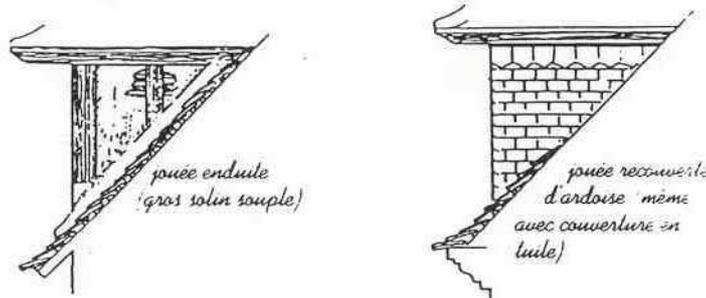


**Gouttereau (mur) ou long pan :** mur recevant l'égout du toit.

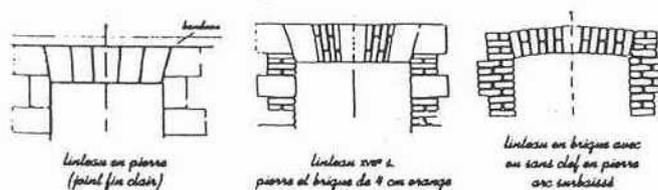


**Gratté :** aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de tuelle.

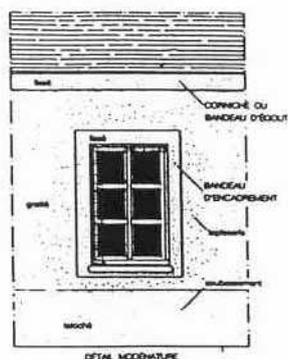
**Joues, jouées (lucarnes) :** parties latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



**Linteau :** traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



**Modénature :** ensemble d'éléments de moulure.



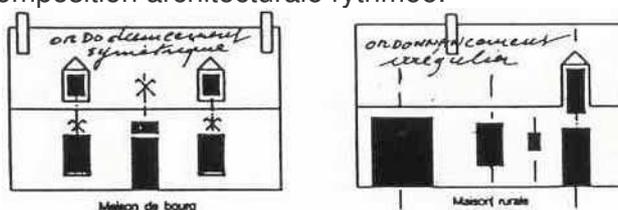
**Modénature riche** : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'un bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

**Modénature sobre** : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

**Moellon** : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

**Nu d'un mur** : surface de ce mur.

**Ordonnancement** : composition architecturale rythmée.



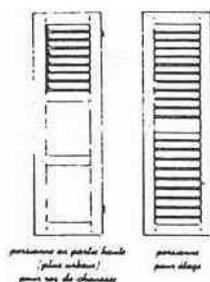
**Outeau** : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



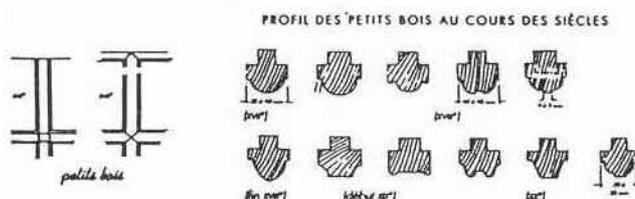
**Parpaing** : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

**Penture (serrurerie)** : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

**Persiennes** : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

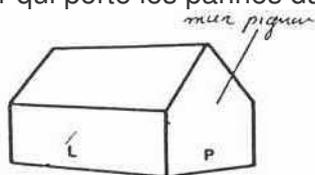


**Petits bois (profil de)** : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

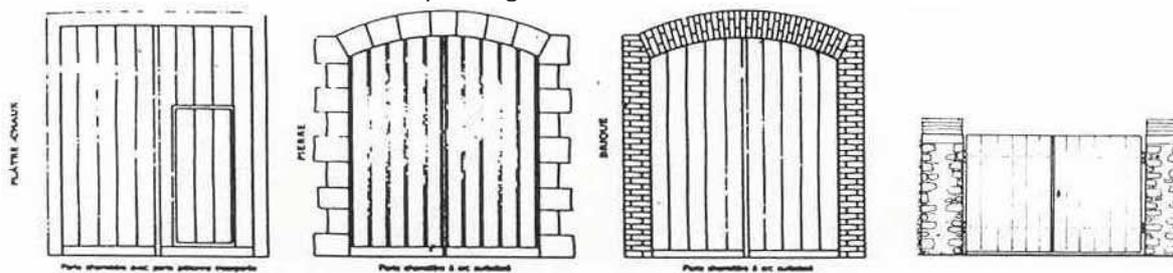


**Pierre de taille** : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

**Pignon** : partie supérieur d'un mur qui porte les pannes du toit.



**Porte charretière** : destinée au passage des charrettes.



**Rive** : bord latéral d'une toiture.



**Soubassement** : partie inférieure d'une construction.

**Tableaux** : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

**Taloché** : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

**Volumétrie d'un bâtiment** : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m<sup>3</sup>

|   |
|---|
| <b>Petit lexique environnement et paysage</b> |
|---|

**Arbre** : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

**Arbre de haute tige** : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

**Arbuste** : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

**Bassin de retenue** : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

**Bocage** : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

**Brise-vent** : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,...

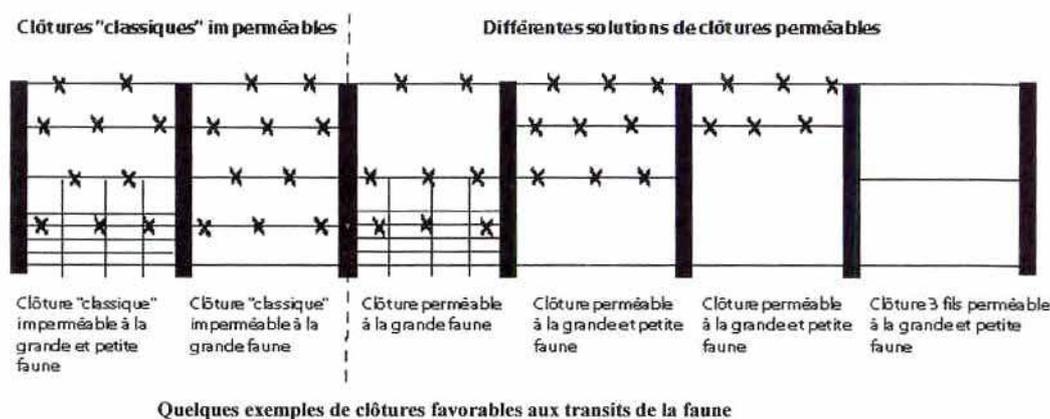
**Carrefour en étoile** : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

**Carrefour en patte d'oie** : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

**Cépée** : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

**Clôture** : Élément de fermeture complète ou partielle d'un terrain

**Clôture perméable** : Clôture permettant le passage de la petite et/ ou de la grande faune, en particulier dans le cas de corridors écologiques.



**Composition paysagère** : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

**Composition végétale** : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

**Corridor écologique** : Toute espèce s'organise en populations plus ou moins connectées les unes aux autres en fonction de sa niche écologique et des caractéristiques du milieu. En limite de niche écologique, la survie, la croissance et le succès de reproduction des individus est plus faible. Une population isolée soumise à des conditions extrêmes (catastrophes climatiques, modifications de pratiques humaines...) peut être amenée à disparaître. La survie d'une espèce dépend alors de ses capacités de colonisation de nouveaux territoires et d'extension de sa population. Beaucoup d'espèces animales ont une phase de déplacement et de recherche de nouveaux territoires dans leur comportement. De même les espèces végétales ont élaboré des modes de dissémination variés: par les airs (oiseaux, insectes, graines munies d'aigrettes ou d'ailes...), grâce à des animaux supports (parasites, graines à crochets...), par déplacement terrestre ou aquatique (la plupart des animaux), ou par colonisation de proche en proche à travers des habitats qui peuvent être peu favorables. Ces deux derniers modes de colonisation font appel aux notions de corridors et de réseau écologiques.

**Couvert** : ensemble des parties boisées d'un jardin.

**Elagage** : Taille effectuée sur un végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme.

**Elagage doux** : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

**Espace vert** : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

**Exposition** : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

**Fastigiés** : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

**Fossé** : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

**Futaie** : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

**Haie** : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

**Haie libre** : Haie non taillée.

**Herbacée** : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

**Jardin potager** : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

**Mail** : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

**Point focal** : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

**Point noir paysager** : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

**Point noir de sécurité** : Site particulièrement accidentogène.

**Recepape** : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

**Relief naturel** : Relief du terrain avant son aménagement.

**Rideau** : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

**Série** : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

**Taillis** : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,...).

**Taillis sous futaie** : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

**Terrasse** : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

**Trame verte** : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

**Végétal de forme libre** : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

**Végétal d'ornement** : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

**Végétation** : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

**Végétal indigène ou végétal local** : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

## Titres II et III - Article 13

 Espaces libres et plantations

### Tiges forestières locales et acclimatées

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• tilleuls</li> <li>• frêne</li> <li>• charme</li> <li>• merisier</li> <li>• hêtre</li> <li>• bouleaux</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• chênes</li> <li>• peupliers</li> <li>• érable sycomore</li> <li>• érable plane</li> <li>• érable champêtre</li> <li>• pin sylvestre</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• pin laricio</li> <li>• saules (marsault, blanc, ...)</li> <li>• aulnes</li> <li>• châtaignier</li> </ul> |
|--|---|---|

### Arbustes locaux

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• genévrier commun</li> <li>• cerisier à grappes</li> <li>• érable champêtre</li> <li>• charme commun</li> <li>• cornouiller sanguin</li> <li>• cornouiller mâle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• cytise</li> <li>• troëne</li> <li>• lilas</li> <li>• noisetier</li> <li>• viorne obier</li> <li>• viorne mancienne</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• buis</li> <li>• prunellier</li> <li>• houx</li> <li>• néflier</li> <li>• if</li> </ul> |
|--|--|---|

### Haie végétale - exemple

|          |         |        |             |   |
|----------|---------|--------|-------------|---|
| 1        | 3       | 1      | 3           | 1 |
| x        | x       | x      | x           | x |
|          | x       | x      | x           | x |
|          | 2       | 4      | 2           | 4 |
| 1-charme | 2-hêtre | 3-houx | 4-noisetier |   |

### Petit brise vent - exemple

|                    |                  |          |          |   |
|--------------------|------------------|----------|----------|---|
| 1                  | 3                | 1        | 3        | 1 |
| x                  | x                | x        | x        | x |
|                    | x                | x        | x        | x |
|                    | 2                | 4        | 2        | 4 |
| 1-érable champêtre | 2-prunus spinosa | 3-troëne | 4-charme |   |

### Bande boisée - exemple

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 |
| x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
|   | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
|   | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 |

1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres

2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres

3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre