

Commune de

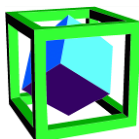
Saint Denis le Ferment



Règlement

Document approuvé par le conseil municipal le 3 mars 2020

Chargés d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste

RAPPELS DES PROCEDURES

Clôtures

Sur tout le territoire de communal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, lorsqu'elle n'est pas soumise à permis de construire ou d'aménager (par application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme).

Permis de démolir

Sur tout le territoire de communal, les démolitions de constructions sont soumises à autorisation, au titre de l'article R421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Éléments de paysage et de patrimoine protégés

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application des articles L151-19 ou L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Espaces boisés classés

Dans les 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 des boisements est interdit, au titre de l'article L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier.

Autorisation d'occupation du domaine public

Pour effectuer des travaux sur la voie publique ou occuper temporairement le domaine public routier, il est nécessaire d'obtenir une autorisation auprès du gestionnaire.

SOMMAIRE

RAPPELS DES PROCEDURES.....	2
SOMMAIRE.....	3
MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	5
REGLEMENT DE LA ZONE U	9
REGLEMENT DES ZONES AU1 ET AU2	28
REGLEMENT DE LA ZONE AU1.....	33
REGLEMENT DE LA ZONE A	39
REGLEMENT DE LA ZONE N	52
CONSTRUCTIONS, MURS ET ALIGNEMENTS DE FAÇADE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME, REPEREES AU PLAN DE ZONAGE	65
GUIDE DES ESSENCES VEGETALES	70
LEXIQUE	100

Tous travaux ne respectant pas le PLU sont susceptibles de poursuites, assorties de demandes de remise en conformité.

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est divisé en plusieurs chapitres :

- Dispositions générales ;
- Règlement de la U ;
- Règlement des zones AU1 et AU2 ;
- Règlement de la zone AUI ;
- Règlement de la zone A ;
- Règlement de la zone N ;
- Constructions, murs et alignements de façade à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Guide des essences végétales ;
- Lexique.

Et comprend une annexe

- Annexe 2.oA2 : Annexes documentaires ;

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- Lecture des dispositions générales ;
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain. Vous y trouverez les règles qui s'appliquent à votre terrain ;
- Consultation des renvois vers les annexes.

* Voir le lexique en fin de document pour la définition des termes suivis d'un astérisque

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de ST DENIS LE FERMENT, Département de l'EURE, code INSEE : 27 533.

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

- 2.1 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :
- 2.1.1 Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment :
- Les dispositions légales du Code de l'Urbanisme ;
 - La loi d'orientation du commerce et de l'artisanat (loi n° 73.1193 du 27 décembre 1973) sur l'urbanisme commercial ;
 - Les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, celles-ci faisant l'objet des documents n° 3.0 et 3.1 ;
 - La législation, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes ;
 - Le Code Minier pour le réaménagement des carrières ;
- 2.1.2 Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment
- Le règlement sanitaire départemental ;
 - Les articles r 111.2, r 111.4, r 111.14.2, r 111.15 et r 111.21 du code de l'urbanisme.
 - Le schéma directeur d'assainissement.

Article 3 - Participation des constructeurs et lotisseurs

- 3.1. La participation des constructeurs et lotisseurs aux équipements publics est régie par les articles L 332.6 à L 332.16 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas où cela s'avère nécessaire, seront demandés au constructeur :

- 3.1.1. Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs, notamment celles prévues à l'article R 332.15 du Code de l'Urbanisme.
- 3.1.2. Les participations prévues aux articles L 332.11 et 332.12 du Code de l'Urbanisme.
- 3.1.3. La participation pour raccordement à l'égout prévue au Code de la Santé Publique.
- 3.1.4. Le financement des branchements.
- 3.1.5. Des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie, notamment des services de distribution d'électricité, de gaz, d'eau et d'énergie calorifique.

Ces dispositions s'appliquent aux lotisseurs qui, de plus, peuvent avoir à leur charge :

- 3.1.6. Les équipements propres aux lotissements susceptibles d'être ultérieurement classés dans la voirie et les réseaux collectifs.
- 3.1.7. Les aménagements des terrains et réseaux appartenant au Domaine Public (ou devant y être inclus) qui résulteront de la réalisation du lotissement et notamment la mise à la cote définitive des terrains qui seront cédés nus et dégagés.

L'installation en souterrain des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution.

- 3.1.8. Une participation forfaitaire représentative de la Taxe Locale d'Équipement et des contributions énumérées dans les paragraphes 3.1.1 et 3.1.3 ci-dessus, qui pourraient être exigées des futurs constructeurs.

L'ensemble de ces dispositions peut être appelé à modification dans le cadre des textes d'application de la loi du 13 Décembre 2000 dite loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et également de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Article 4 - Division du territoire en zones

4.1 Plans de zonage et plans annexes au règlement :

- Plans de zonage :

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation future (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur un plan de zonage (document 2.1 au 1:5000, 2.2 et 2.3 au 1:2500).

Sur ces plans figurent également (confer légende des plans de zonage) :

- Les espaces boisés classés et espaces boisés à créer,
- Les vergers, parcs et jardins protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (trame jardinée),
- Les haies et alignements végétaux protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (trame jardinée),
- Les arbres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (trame jardinée),
- La zone inondable (limite de crue de la Lévrière - source DREAL Normandie août 2004),
- Les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (source DREAL),
- Les constructions à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
Des photographies sont présentés dans le chapitre « Constructions, murs et alignements de façade à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».
- Les murs et alignements de façade à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
Des photographies sont présentés dans le chapitre « Constructions, murs et alignements de façade à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».
- Le bâti implanté en alignement de rue,
- Les carrières souterraines avérées et numéro d'indice (Atlas des cavités DDTM 2007, recensées en commission du 24/11/2005),
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur le plan par un quadrillage et identifiés par un numéro d'opération. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est inscrit dans la légende avec la définition des opérations et actions à engager.
- Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation

Ces zones définies se voient appliquer les dispositions du présent règlement :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur le plan par un quadrillage et identifiés par un numéro d'opération. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est inscrit dans la légende avec la définition des opérations et actions à engager.
- Les espaces boisés classés par le Plan Local d'Urbanisme sont repérés au plan par un quadrillage vert.
- Les espaces boisés à créer sont repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides et pleins.

- Les bâtiments remarquables, façades et murs à préserver sont représentés en rouge ; et les alignements par un trait continu de couleur rouge.
- Les haies, alignements végétaux à préserver sont représentés par un trait pointillé vert, et les vergers / parcs par une hachure multicolore.
- Les zones humides à préserver sont représentées par une trame verte.
- Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation sont représentés par une hachure orange.

4.2 Règlement :

Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui leur correspond. Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

Nature de l'occupation du sol :

Article 1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Article 2 Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières

Conditions de l'occupation du sol :

Article 3 Accès et voirie

Article 4 Desserte par les réseaux

Article 5 Superficie minimale des terrains constructibles - Sans prescription particulière

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

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Article 8 Implantation des constructions sur une même propriété

Article 9 Emprise au sol des constructions

Article 10 Hauteur des constructions

Article 11 Aspect extérieur, Toitures, Clôtures

Article 12 Stationnement

Article 13 Espaces libres, plantations, espaces boisés.

Possibilités maximales d'occupation du sol :

Article 14 Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) - Sans prescription particulière

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Article 5 - Adaptations mineures

- 5.1. Les adaptations mineures en ajustement de l'application stricte des règles fixées aux articles 3 à 13 des règlements de zone doivent faire l'objet d'un avis motivé du Maire, dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes (Art. L152-3 du Code de l'Urbanisme).

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

Article 6 - Rappels des procédures

- 6.1. Dans les zones U, AU, A et N, et les secteurs qu'elles comprennent, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'Urbanisme).
- 6.2. Dans les zones U, AU, A et N, et les secteurs qu'elles comprennent, les démolitions de constructions sont soumises à autorisation, au titre de l'article R421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme

- 6.3. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application des articles L151-19 ou L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R421-23 du Code de l'Urbanisme)
- 6.4. Dans les 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 des boisements est interdit, au titre de l'article L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- 6.5. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 6.6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier.

REGLEMENT DE LA ZONE U

Caractère du secteur Uc :

Le secteur Uc regroupe l'ensemble des espaces urbanisés centraux à caractère ancien. Il comporte des logements, en habitation individuelle ou collective, ainsi que des activités, commerces, services et équipements.

Caractère du secteur Up :

Le secteur Up correspond à la zone bâtie de la propriété remarquable du Château, dit Manoir de Montalègre (Porche classé), ainsi qu'à l'église et au cimetière avec sa croix inscrite, situés dans le centre bourg. Il s'agit d'un secteur protégé, au sein duquel les travaux projetés ne devront pas altérer la qualité architecturale des bâtiments existants, ni la valeur patrimoniale et paysagère du site.

Caractère du secteur Ur :

Le secteur Ur regroupe l'ensemble des constructions récentes situées en périphérie du centre. Il a une vocation principale d'habitat. Il comporte des lotissements d'habitations.

Caractère du secteur Usa :

Le secteur Usa correspond au secteur bâti et urbanisable du hameau de Sainte-Austreberte, situé à l'Ouest du centre du village de Saint-Denis-le-Ferment. Le secteur est délimité sur les plans de zonage 2.1, 2.2 et 2.3.

Rappels :

- En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doivent être conformes au règlement et au document graphique ;
- En outre, ces travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article U 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc.).
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.3 Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.4 Le stationnement de caravanes ou l'implantation de résidences mobiles de loisirs (mobil home, ...).
- 1.5 Les habitations légères de loisirs, ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

* Voir le lexique en fin de document pour la définition des termes suivis d'un astérisque

- 1.6 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.7 L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.8 Les dépôts de déchets.
- 1.9 Les vérandas* visibles depuis la rue.
- 1.10 Les vérandas* destinées à abriter un escalier extérieur (sas).
- 1.11 Les abris de jardin et les constructions précaires (par exemple, abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...) visibles depuis la rue.
- 1.12 Dans le secteur Up, les extensions de plus de 20% de surface de plancher en plus des bâtiments existants.
- 1.13 Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les affouillements* et exhaussements* de sols sont interdits ;
 - L'édification de bâtiments est interdite ;
 - Toutefois, les travaux ayant pour objectif d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau sont admis.

Article U 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières

2.1 Rappels :

- 2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2.1.2. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
- 2.1.3. La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs de clôtures et façades, et celles des éléments de la trame jardinée, protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, sont soumises à déclaration préalable.
- 2.1.4. Dans le secteur Up, dans le parc du château protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés :
 - L'extension de moins de 20% de surface de plancher en plus des bâtiments existants ;
 - Les annexes des bâtiments existants, représentant moins de 20% de leur surface de plancher ;
 - Le changement de destination des bâtiments existants ;
 - Les aménagements et les installations liées.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

- 2.2.1. Toutes constructions, sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la santé, l'environnement urbain existant et à venir (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc.).
- 2.2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles U3 à U5 et U7 à U10 pourront ne pas leur être appliquées. Les articles U6.1 et U11.1 restent opposables.

- 2.2.3. La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles U6, U7, U8, U9, U10 et U12 peuvent ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article U11.1 reste opposable.

2.3 Dans la zone Usa

- 2.3.1. Les exhaussements* et affouillements* de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée, ou s'ils sont destinés à réduire les risques naturels.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article U 3 – Accès et voirie

3.1 Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
- Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de manière à assurer la visibilité. Les accès doivent être le plus éloigné possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les nouveaux accès doivent notamment être aménagés de telle manière que :
 - La visibilité soit suffisante (en réalisant une entrée en « trapèze » si la configuration de la voie la justifie) ;
 - Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie (par exemple en réalisant une entrée charretière).
- Les accès aux terrains et garages situés à un niveau différent des voies doivent comporter une aire horizontale de 3m de long, mesurée depuis la limite d'emprise publique.
- En cas de division d'une unité foncière* de plus de 3000 m² déjà bâtie, l'accès aux nouvelles parcelles devra se faire par l'accès existant, de manière à ne pas multiplier les sorties.
- En cas de lotissement d'une unité foncière* non bâtie de plus de 3000 m², un accès unique sera ouvert sur la voie publique. Il sera réalisé avec des matériaux de qualité (pas de couche de finition en tout-venant, grave-ciment, ...) et assurera la desserte des différents lots.

3.2 Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 m.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

Article U 4 – Desserte par les réseaux

Tout nouveau réseau de distribution devra être réalisé en souterrain.

4.1 Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement des eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondent aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement* de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.3 Assainissement des eaux Pluviales :

4.3.1. Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement* s'appliquant à la Commune et la réglementation en vigueur.

4.3.2. En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.

- Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.
- Les bassins de stockage des eaux pluviales qui nécessitent d'être clôturées du fait de rives à forte déclivité, sont interdits.
- Les débits résiduels des eaux de surface ne devront pas être supérieurs à ceux autorisés par le Schéma Directeur d'Assainissement*.

Article U 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

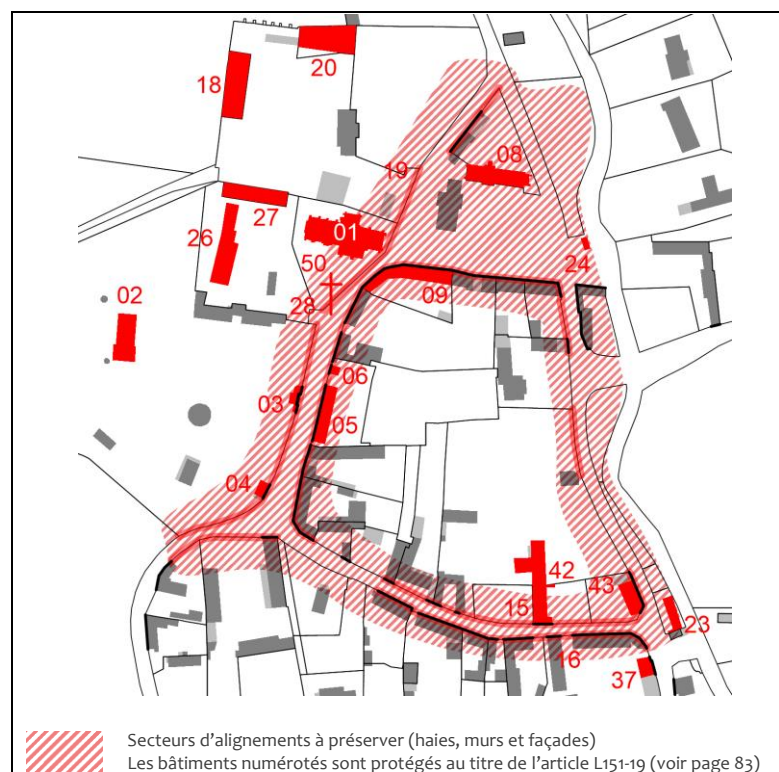
Sans prescription particulière

Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Distance d'implantation :

6.1.1. Les constructions nouvelles et les extensions* de constructions existantes doivent être implantées à une distance d'au moins 8 m du bord extérieur de la chaussée, sauf dans les secteurs d'alignements à préserver suivants :

- Autour de la place Saint-Louis ;
- Rue des Dames ;
- Rue de l'Abreuvoir ;
- Rue Guérard, entre la rue de l'Eglise et la rue des Dames ;
- Rue de l'Eglise, entre la rue Guérard et la place Saint-Louis.



6.1.2. Les nouveaux accès (portails,..) doivent être implantés à une distance d'au moins 2 m par rapport à l'assiette de la voie publique, pour permettre l'arrêt d'au moins un véhicule en dehors de celle-ci.

6.2 Distance par rapports aux berges de la Lévrière :

Les constructions doivent observer un recul minimal de 15m par rapport à l'axe de la rivière (bras principal).

6.3 Orientation des constructions à usage d'habitation :

Dans les secteurs Uc et Up, les constructions nouvelles à usage d'habitation, et les extensions* des habitations existantes doivent être implantées prioritairement de manière à disposer le mur pignon* de la construction parallèlement à la voie, dès lors que cette disposition ne compromet pas la constructibilité de la parcelle ou un bon apport solaire naturel.

Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1 Implantation des constructions en secteurs Uc, Ur et Usa :

7.1.1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées (confer annexe 2.0A2) :

- Soit en limite séparative, sous réserve que tout point de la construction situé à une distance comprise entre 0 et 1,20 m de la limite séparative soit à une hauteur maximum de 3 m par rapport au niveau initial du sol.
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative, dès lors que :
 - La distance de la construction est au moins égale à 1,20 m de la limite séparative ;
 - Et que tout point de la construction situé à cette distance soit à une hauteur maximale de 3 m par rapport au niveau initial du sol ;
- Soit en retrait à plus de 1,20 m de distance par rapport à la limite séparative, dès lors que la distance est au moins équivalente à la moitié de la hauteur.

7.1.2. Les éoliennes doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout.

7.2 Implantation des constructions en secteur Up :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative.

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

Les éoliennes doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout.

Article U 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions nouvelles ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

Article U 10 – Hauteur des constructions

10.1 Constructions nouvelles :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :

La hauteur hors tout des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un étage droit plus comble aménageable ou 8 m par rapport au terrain naturel initial.

- Constructions nouvelles à usage d'activité ou d'équipement public :

La hauteur hors tout des constructions nouvelles destinées à d'autres usages que l'habitation ne peut excéder 10 m par rapport au terrain naturel initial.

10.2 Extensions et réhabilitation des constructions existantes supérieures à ces cotes :

La réhabilitation et l'extension* de constructions existantes, dont le gabarit initial est supérieur à ces cotes, peut être autorisée dans la mesure où les dispositions de l'article U11 sont respectées.

10.3 Annexes* à l'habitation :

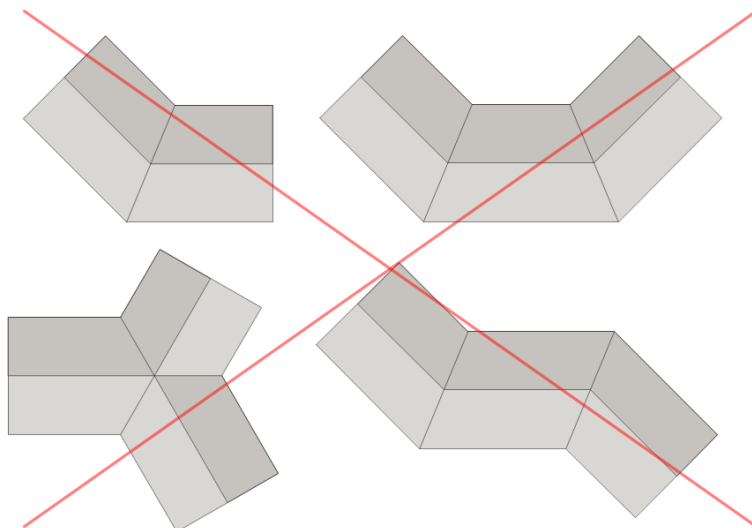
La hauteur hors tout des annexes* indépendantes des constructions d'habitations individuelles d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol* doit être inférieure à 3m.

Article U 11 – Aspect extérieur, Toitures, Clôtures

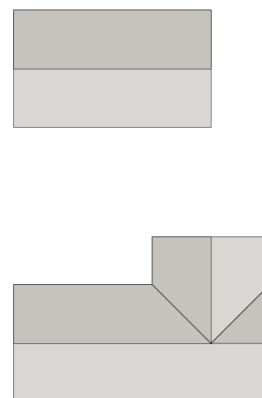
11.1 Insertion de la construction dans le site :

- 11.1.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.3. Tout pastiche* d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (par exemple, mas provençal, chalet savoyard, imitation de colonnes ou frontons antiques, balustrade rococo, ...).
- 11.1.4. Les extensions* et les annexes* doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble, dans un rapport de hiérarchie avec le volume principal (proportions, rythmes, matériaux utilisés, hauteur, pente de toiture).
- 11.1.5. Le plan privilégiera un grand volume rectangulaire, éventuellement prolongé par des extensions* plus restreintes. Les volumes compliqués de type V, W, Y ou Z sont interdits.

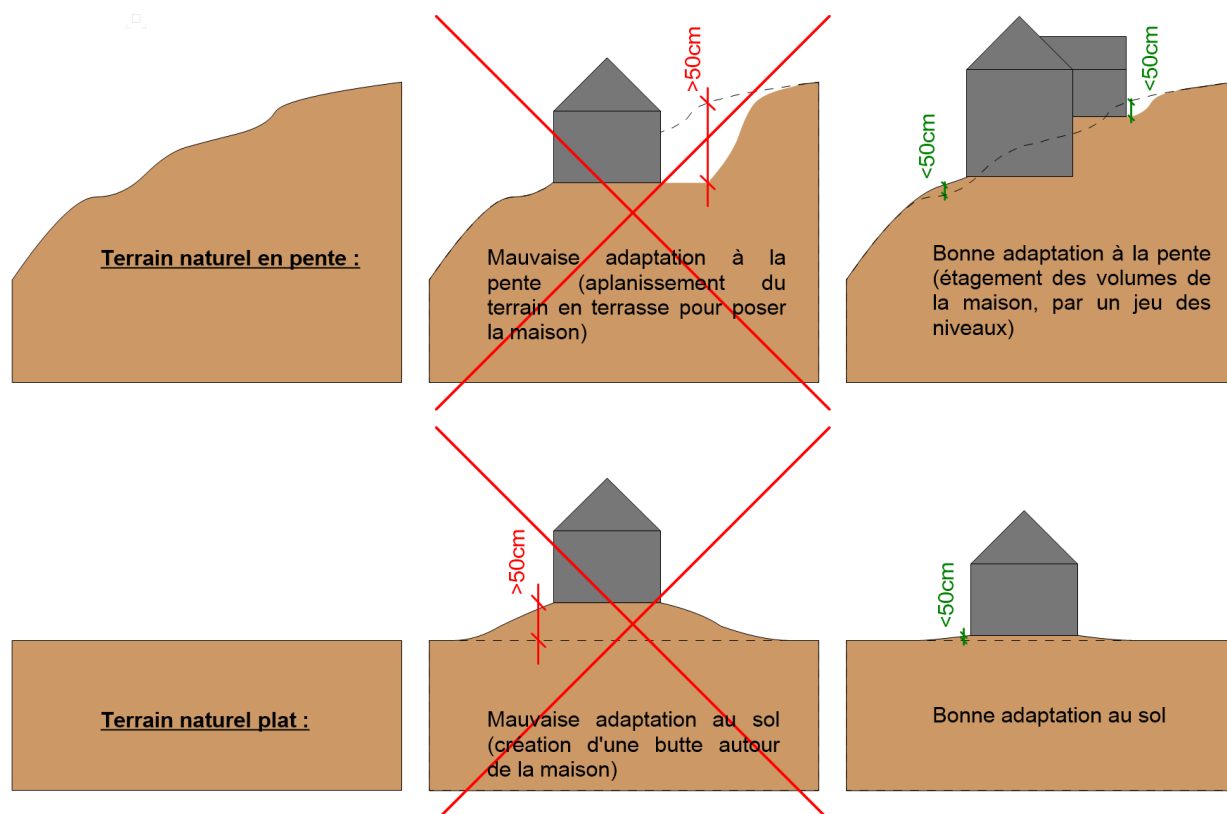
Exemples de volumes compliqués interdits : V, W, Y, Z



Exemples de volumes simples autorisés



- 11.1.6. Pour les constructions nouvelles, les affouillements* et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 50 cm en plus ou 50 cm en moins, sont interdits. Dans la zone Usa, cette limite est portée à ± 60 cm. L'appréciation des dénivelés est définie en valeurs NGF*.



11.1.7. Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.1.8. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, pompes à chaleur, paraboles ...), doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse à la construction.

En particulier :

- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique. Il est recommandé de les disposer au sol.
- Les ventouses* et évacuations diverses ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique, sauf en cas de contrainte technique.
- Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ne doivent pas être visibles depuis la route. Elles seront situées en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive ou enterrées.
- Les unités extérieures des pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis la route, sauf en cas de contrainte technique (dans ce cas, elle devra être masquée par un habillage en bois).
- Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

11.1.9. Les caves et sous-sols :

- Les sous-sols doivent présenter des dispositions techniques permettant d'éviter les infiltrations d'eau par soulèvement de la nappe ou ruissellements.
- Les garages en sous-sols qui nécessitent la réalisation d'une rampe d'accès extérieure qui ne respecte pas les clauses de l'article 11.1.6 ne sont pas autorisés.

- Dans le secteur Usa, les sous-sols ne sont pas autorisés, du fait de la nature des sols et pour prévenir le risque d'inondation des constructions.

11.2 Aspect des façades :

11.2.1. Constructions de tous usages - Les revêtements doivent être exclusivement réalisés à partir :

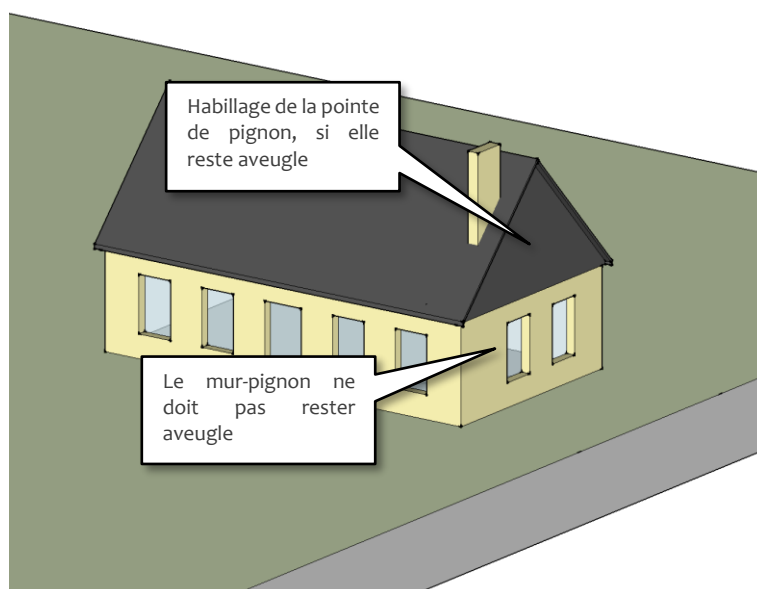
- D'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays **non flammées** ;
- D'enduits hydrauliques* de finition talochée ou grattée fin, de teintes rappelant les mélanges sable et chaux*, à choisir parmi les couleurs listées au 11.8 ;
- De matériaux verriers ;
- D'essentages* ou vêtements* d'ardoises, de briques du pays, de clins* bois de chêne ou de châtaignier, ou en clins* d'autres essences de bois avec application d'une lasure de couleur chêne ou châtaignier.

11.2.2. Constructions contemporaines* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site. Sont acceptés en revêtements, en complément des matériaux précédents :

- Matériaux de synthèse d'aspect et de mise en œuvre strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus.

11.2.3. Pignons des constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle, dans les secteurs Uc et Up :

- Les pointes de pignon* aveugles, visibles de la voie publique doivent être revêtues d'un essentage* de bois ou d'ardoises ;
- Les murs-pignon* visibles de la voie publique devront disposer d'au moins une baie* ;
- La largeur du pignon* sur rue devra être compatible avec les architectures traditionnelles existantes dans la commune.



11.2.4. Les revêtements des constructions annexes* doivent être exclusivement réalisés à partir :

- Du même matériau que la construction principale ;
- Ou de clins* bois de chêne ou de châtaignier, ou en clins* d'autres essences de bois avec application d'une lasure de couleur chêne ou châtaignier ;

- Ou d'enduits hydrauliques* de finition talochée ou grattée fin, de teintes choisies dans les références RAL* ci-dessus ;
- Ou d'autres matériaux en cas d'architecture contemporaine* de qualité.

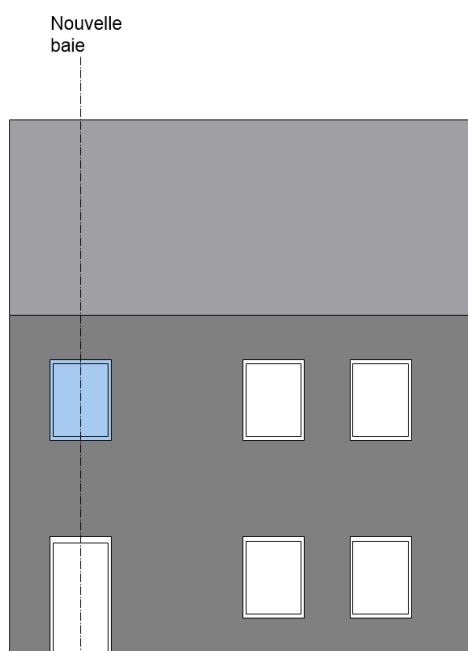
11.2.5. Les abris de jardin et les constructions précaires (par exemple : abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...) doivent être réalisés :

- En clins* bois de chêne ou de châtaignier, ou en clins* d'autres essences de bois avec application d'une lasure de couleur chêne ou châtaignier.

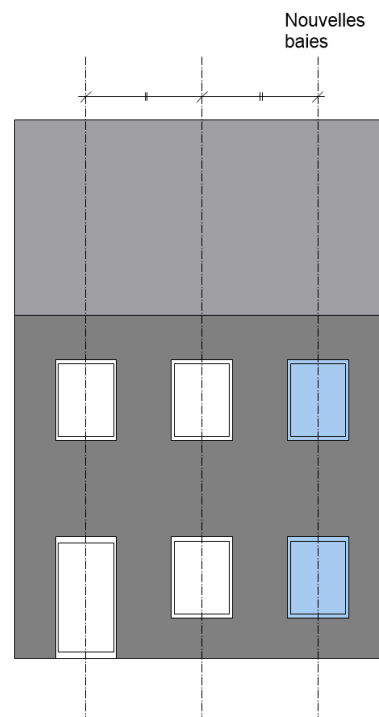
11.2.6. Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions* et de leurs annexes*, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.

11.2.7. Bâtiments remarquables, façades et murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage :

- Les bâtiments remarquables, façades et murs seront restaurés à l'identique.
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux* ou au mortier bâtard*.
- Les murs et façades en colombage* ou maçonneries apparentes ne pourront pas être enduits ou masqués s'ils sont en bon état de conservation. Les maçonneries anciennes ayant été enduites devront être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies*, sous réserve que :
 - Les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante ;
 - La composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée ;
 - Le procédé constructif soit respecté.



Percement d'une nouvelle baie dans une travée existante d'une construction protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Percement de nouvelles baies dans une nouvelle travée proportionnée, sur une construction protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- Le percement des murs de clôture sur rue afin de créer un accès supplémentaire est interdit.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même nature et couleur (bandeaux*, harpages, décoration et modénatures* ...).
- Les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils ne pourront pas être supprimés de la façade, même en cas de pose de volets roulants (coffre à poser en intérieur).
- Les murs et façades doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.2.8. Dans le secteur Up :

- L'ensemble des installations bâties existantes doit être conservé.
- Les modifications (extension*, ouvertures, condamnation d'ouvertures, ...) doivent respecter l'architecture des bâtiments dans les termes de l'article 11.1.1 et 11.1.2 ; les constructions nouvelles doivent être composées dans les mêmes termes.

11.3 Toitures :

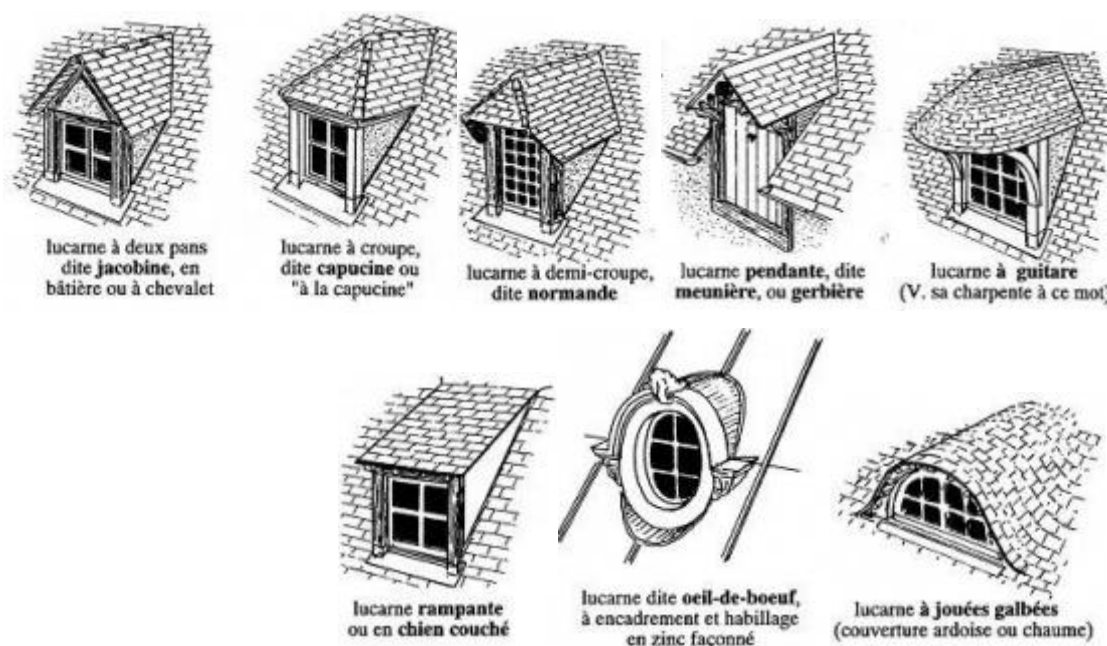
11.3.1. Formes autorisées :

- A une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - Que la pente soit supérieure ou égale à 45° en cas de tuile et 35° pour les autres matériaux ;
 - Et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
- Cas particuliers :
 - Les abris de jardin et les constructions précaires (par exemple, abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...) pourront être couverts selon une faible pente (>10°), à condition de ne pas être visibles depuis la rue.

11.3.2. Matériaux autorisés :

- Ardoises naturelles ;
- Tuiles petit moule de terre cuite de teinte brun vieilli à rouge vieilli (avec un minimum de 50 tuiles par mètre carré) ;
- Tuiles béton noires, dans les secteurs Ur et Usa ;
- Matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre). L'emploi de bac acier* ou de tôle ondulée est interdit ;
- Matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois ;
- En cas de réfection de la couverture d'une construction traditionnelle ancienne : le matériau d'origine pourra être conservé même s'il n'est pas dans la liste précédente, à la condition qu'il soit conforme au style de la construction ;
- Uniquement pour les constructions contemporaines* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site : matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus ;
- Uniquement pour les abris de jardin : bardeau bitumé*.

11.3.3. Formes autorisées des fenêtres de toit



- Lucarne à deux pans* (dite jacobine), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne à croupe* (dite capucine) ou demi-croupe (dite normande), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne pendante* (dite meunière ou gerbière), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne à guitare*, de proportion plus haute que large ;
- Lucarne rampante* (dite en chien couché), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne dite œil-de-bœuf* ;
- Lucarne à joues galbées* (dite chapeau de gendarme), seulement pour les couvertures en chaume ;
- D'autres formes de lucarne peuvent être acceptées dans les secteurs Ur et Usa, pour les constructions contemporaines* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site
- Châssis* de toit, à condition de ne pas être visible depuis la rue ; les châssis* de toit seront encastrés dans le plan de la couverture, auront une proportion plus haute que large, et présenteront une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures.

11.3.4. Souches de cheminées et émergences en toiture, dans les secteurs Uc et Up

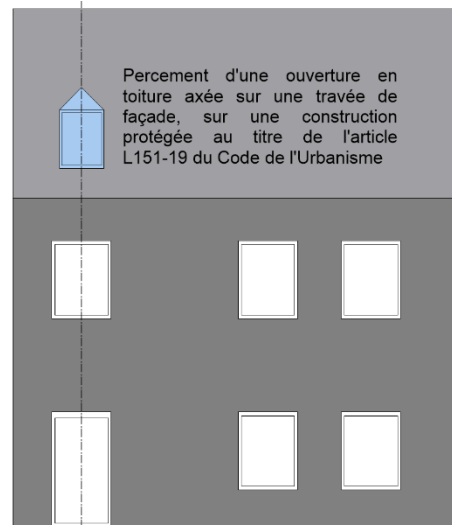
- Le couronnement* des souches* de cheminées sera réalisé en briques.
- Les conduits apparents en inox sont interdits.
- Les douilles* et chatières* devront s'intégrer discrètement dans le volume de la couverture.

11.3.5. Gouttières, dans les secteurs Uc et Up

- Les égouts et les descentes de toiture seront réalisés en zinc pré-patiné ou en bac acier* laqué teinté, en accord avec la construction. L'emploi de matière polymère est interdit.

11.3.6. Bâtiments remarquables dont les façades et murs sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage :

- Si de nouvelles fenêtres de toit doivent être réalisées, elles devront être axées sur les baies* de la façade, sauf contrainte technique.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même nature (épis* de faîtage, souches* de cheminée ...).



11.4 **Menuiseries :**

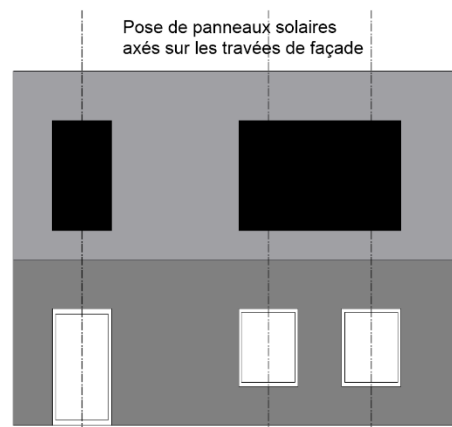
- 11.4.1. Les fenêtres des habitations seront plus hautes que larges, sauf architecture contemporaine* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ; pour créer une ouverture plus large, il convient de jumeler plusieurs fenêtres verticales en les séparant par des meneaux* maçonnés.
- 11.4.2. Les menuiseries respecteront les couleurs listées au 11.8.
- 11.4.3. Les coffres de volets roulants extérieurs apparents sont interdits.

11.5 **Vérandas :**

- 11.5.1. Les vérandas* doivent présenter une volumétrie simple, avec trois pans de toit au maximum (faibles pentes autorisées). La structure devra s'harmoniser avec la construction principale (notamment avec la couleur de ses menuiseries).
- 11.5.2. Les vérandas* pourront être couvertes selon de faible pente.
- 11.5.3. Matériaux autorisés en façade :
 - Même matériau que la construction à laquelle la véranda* est accolée.
 - Métal (fer forgé, aluminium, ...), peint en harmonie avec la façade de la construction principale.
 - Bois lasuré de couleur chêne ou châtaignier.
 - Produits verriers.
- 11.5.4. Matériaux autorisés en couverture :
 - Même matériau que la construction à laquelle la véranda* est accolée.
 - Bac acier de couleur sombre, à condition de rester en harmonie de couleur avec la couverture de la construction principale.
 - Produits verriers.
- 11.5.5. L'emploi des matériaux de forme ondulée est interdit.

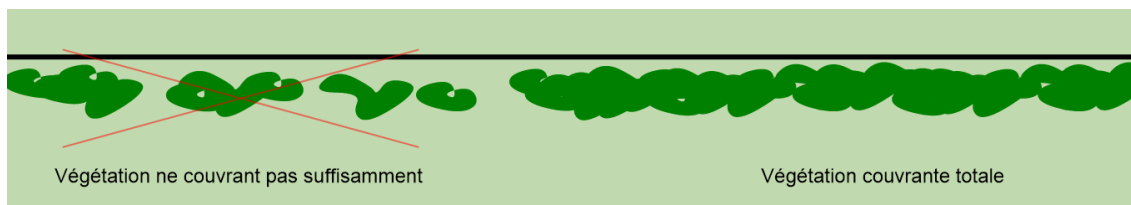
11.6 Panneaux solaires :

- 11.6.1. Les panneaux solaires seront posés à fleur, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre). Ils devront être axés sur les baies* de la façade.
- 11.6.2. L'installation de panneaux solaires visibles depuis la rue est interdite pour les bâtiments dont les façades sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage.



11.7 Clôtures, murs, portails :

- 11.7.1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- 11.7.2. Matériaux autorisés :
- Haies végétales champêtres (confer chapitre « Guide des essences Végétales ») d'une hauteur maximum de 2 m, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou gris avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Les conifères, thuyas, cyprès ou lauriers palmes sont interdits.
 - Murs pleins d'une hauteur maximale de 2,00 m en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées, ou en bauge.
 - Dans les secteurs Uc et Up, clôtures en maçonnerie recouvertes d'un enduit taloché d'une hauteur maximale de 2,00 m, de teinte choisie dans les mêmes références RAL* que les façades. Les clôtures en maçonnerie enduite dépassant 4m de longueur devront comporter des modénatures* en brique ou pierres locales pour en diversifier l'aspect (harpes*, bandeaux*...).
 - Clôtures composées d'un soubassement minéral en appareillage de pierres locales ou enduit d'une hauteur maximale de 50 cm, surmontés de lices bois d'une hauteur maximale de 1,50 mètres, et doublées sur sa face intérieure, ou non d'une haie végétale champêtre d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
 - Lices de bois d'une hauteur maximum de 2,00 m, posés sur poteaux bois et toujours doublés de plantations couvrantes totales.



- Toute autre clôture est interdite.
- 11.7.3. Les portails implantés sur la voie publique ou privé de desserte doivent respecter les dispositions suivantes (confer schéma en annexe 2.0A2) :
- Hauteur du portail équivalente ou inférieure à celle des clôtures.
 - Portail d'aspect simple, opaque ou ajouré (exemples non autorisés : pastiches* de type faux fer forgé, présence de signes ostentatoires, par exemple dés ou cartes à jouer, ...), en harmonie de couleur avec la construction principale et ses menuiseries.

- Portail en bois ou en ferronnerie.
 - Piliers, soit en brique de terre cuite rouge non flammée, en appareillage de pierres locales, soit en bois si les clôtures sont végétales ou dans une maçonnerie similaire à celle de la construction principale de la propriété ou des murs de clôtures mitoyens.
- 11.7.4. Les nouvelles boîtes aux lettres ainsi que les coffrets techniques de raccordement aux services de distribution doivent être encastrés dans les clôtures, dans le portail ou dans les murs de la construction, sans débordement sur la voie de desserte.
- 11.7.5. Clôtures protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage :
- Elles peuvent être modifiées pour la création d'une entrée et sous réserve que les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante.
 - Elles doivent être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.8 Palette chromatique :

- 11.8.1. Le choix des couleurs sera accompli selon la séquence suivante :
1. Choix du matériau de couverture parmi la liste de l'article 11.3 ;
 2. Choix de la couleur de la façade dans la palette ci-dessous (article 11.8.2), en harmonie avec le matériau de couverture et les façades mitoyennes ;
 3. Choix de la couleur des fenêtres et des portes, donnant une identité à la construction. La couleur sera choisie en cohérence et en harmonie avec la façade ;
 4. Coloration des volets en cohérence et en harmonie avec la façade et les menuiseries.
- 11.8.2. Les enduits de façade devront respecter les couleurs locales, allant de beige clair à beige foncé, avec parfois quelques touches légères plus ocrées sans que l'on atteigne l'ocre du sud de la France.
- 11.8.3. Les fenêtres et les portes d'une même construction seront toutes de la même couleur ou en déclinaison de tons d'une seule couleur (par exemple : plus clair pour les fenêtres et plus foncé pour les portes). Elles devront être en harmonie avec le portail.
- 11.8.4. Les volets d'une même construction seront tous de la même couleur. Ils devront être en harmonie avec le portail.
- 11.8.5. Les menuiseries seront soit :
- Protégées avec une lasure ou une huile foncée ;
 - Peintes en blanc ;
 - Peintes selon une couleur foncée ;
 - Les couleurs criardes ou présentant un contraste insuffisant avec la façade sont interdites (violet, jaune et dérivés, orange, rose, parme, couleurs métallisées ou martelées).

Article U 12 – Stationnement des véhicules

12.1 Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 Nombre de places à réaliser :

- En habitations individuelles : 3 places minimum par logement
- En habitations collectives : 2 places minimum par logement
- En activités économiques :
 - 1 place par emploi ;
 - Un nombre suffisant de places de stationnement des véhicules de l'entreprise ;
 - Un nombre de places suffisant de places nécessaires aux véhicules de livraison ;
 - Un nombre de places correspondant à la capacité d'accueil maximale d'usagers.
- En équipements :
 - 1 place par emploi ;
 - Selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 3 personnes.
- En activités hôtelières autorisées :
 - 1 place par chambre ;
 - 1 place pour 10 m² de surface de salle de restaurant ou de réception ;
 - Un nombre de places suffisant pour les livraisons et le personnel.

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

Article U 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés.

13.1 Préservation de la végétation existante :

Avant toute nouvelle construction ou aménagement, il importe de préserver la végétation existante. Il convient en effet de maintenir les talus, les haies végétales et les autres arbres d'espèces locales afin de conserver le caractère spécifique de notre environnement.

13.2 Pourcentage d'espaces verts :

- Pour toute construction nouvelle, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 70% de la surface non bâtie de la propriété.
- Dans les lotissements de plus de quatre lots, une surface d'au moins 15 % de l'ensemble de la propriété avant division doit être aménagée en espaces verts collectifs ; cette surface doit être d'un seul tenant, accessible et paysagée.

13.3 Composition des espaces verts :

- Couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses) ;
- Arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts ;
- Arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste minimum pour 50 m² d'espaces verts ;
- Haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations doit faire l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article U11.1.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au chapitre « Guide des essences Végétales ».

13.4 Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article U11.1.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- Plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement ;
- Plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement.

13.5 - Espaces boisés à créer :

Les bois et plantations repérés au plan par un quadrillage vert sont classés pour être boisés. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La plantation de ces espaces est obligatoire.

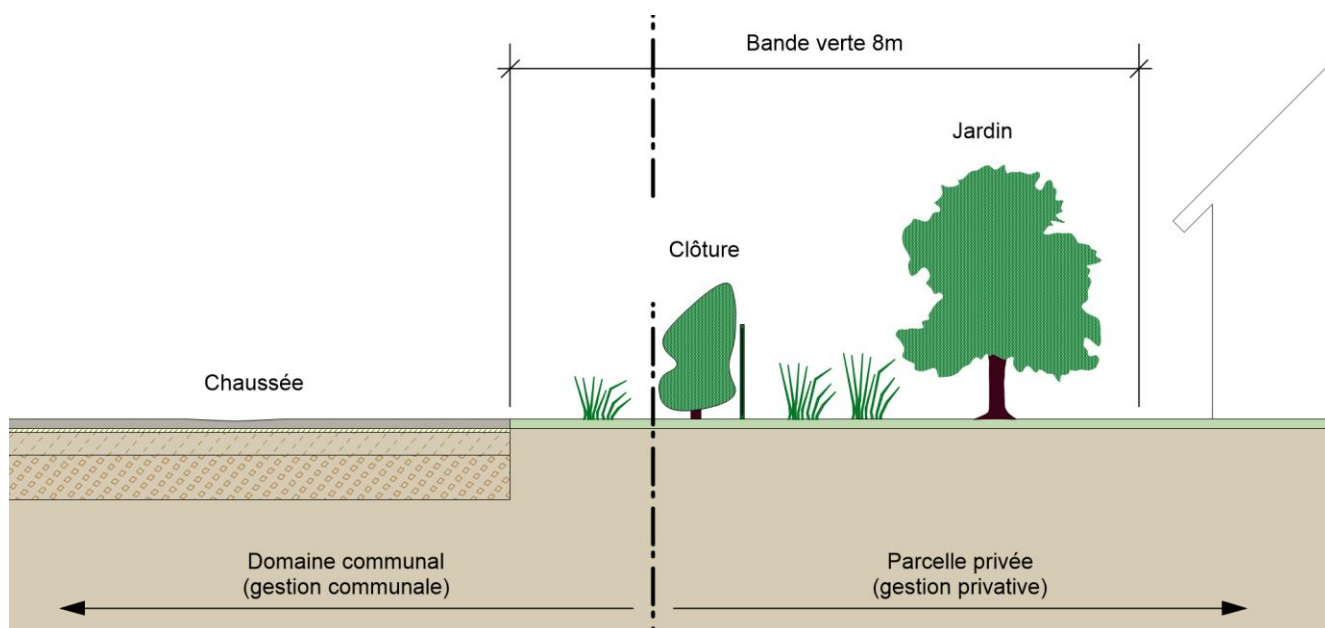
13.6 Eléments de la trame jardinée repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les éléments de la trame jardinée protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (vergers, haies, alignements végétaux, parc des maisons de maîtres, arboretum, jardins paysagers, arbres remarquables, ...) ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère.
- Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.

13.7 Bande verte le long des voies :

Sauf dans les secteurs d'alignements visés à l'article 6, la bande des 8m mesurée depuis le bord extérieur de la chaussée sera traitée en espace vert, formant un premier plan aux constructions depuis la rue.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au chapitre « Guide des essences Végétales ».



SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article U 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Sans prescription particulière

Caractère de la zone AU :

La zone AU est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a pour principale vocation l'habitat.

Deux secteurs AU ont été définis sur le territoire de la commune et indicés AU1 et AU2.

En application de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones de développement futur est conditionnée à une révision du PLU (cf. article L153-31-4° relatif à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de plus de 9 ans).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- 1.1 Toute installation ou construction, excepté celles qui sont mentionnées en AU2.2.
- 1.2 Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.3 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations y afférentes.
- 1.4 L'entreposage de véhicules non roulants.

Article AU 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières

- 2.1 **Rappels :**
 - 2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
 - 2.1.2. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
 - 2.1.3. La modification et la destruction des éléments de la trame jardinée, protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. L'article AU11, premier alinéa, reste opposable.
- 2.3 Les clôtures sous réserve de respecter l'article 11.2.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 – Accès et voirie

- 3.1 **Accès :**

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 m.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

Article AU 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement :

4.2.1. Eaux usées

Les réseaux et raccordements répondent aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement* de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement* s'appliquant à la Commune et la réglementation en vigueur.

En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.

- Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.
- Les bassins de stockage des eaux pluviales qui nécessitent d'être clôturées du fait de rives à forte déclivité, sont interdits.
- Les débits résiduels des eaux de surface ne devront pas être supérieurs à ceux autorisés par le Schéma Directeur d'Assainissement*.

Article AU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans prescription particulière

Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur définira l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Le plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur définira l'implantation par rapport aux limites séparatives.

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

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article AU 9 – Emprise au sol des constructions

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les emprises au sol des constructions nouvelles.

Article AU 10 – Hauteur des constructions

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les hauteurs des constructions nouvelles.

Article AU 11 – Aspect extérieur, Toitures, Clôtures

11.1 Insertion de la construction dans le site :

- 11.1.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.3. Pour les constructions nouvelles, les affouillements* et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 50 cm en plus ou 50 cm en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie en valeurs NGF*.
- 11.1.4. Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.5. Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique.

11.2 Aspect extérieur des constructions :

Le plan d'aménagement d'ensemble définira l'aspect extérieur des constructions.

11.3 Clôtures, murs, portails :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures nouvelles doivent être végétales, d'une hauteur maximale de 2 m (confer-chapitre « Guide des essences Végétales »). Toute autre clôture est interdite.

Article AU 12 – Stationnement des véhicules

12.1 Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 Nombre de place à réaliser :

Le plan d'aménagement d'ensemble définira le nombre de places de stationnement à réaliser.

Article AU 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés.

13.1 Pourcentage d'espaces verts :

Le plan d'aménagement d'ensemble définira les pourcentages d'espaces verts à réaliser pour toute construction nouvelle.

13.2 Composition des espaces verts :

- Couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses) ;
- Arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts ;
- Arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 50 m² d'espaces verts ;
- Haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations doit faire l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article AU11.1.

Les plantations doivent respecter les dispositions prescrites au chapitre « Guide des essences Végétales ».

13.3 Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AU11.1.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- Plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement ;
- Plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Sans prescription particulière

Caractère de la zone AUl :

La zone AUl correspond au site de la pisciculture, située en zone inondable par la rivière La Lévière. Elle est destinée à accueillir des équipements de tourisme, loisirs et les hébergements qui y sont liés.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUl 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.3 Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.4 Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.5 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations afférentes.
- 1.6 L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.7 Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les affouillements* et exhaussements* de sols sont interdits.
 - L'édification de bâtiments est interdite.
 - Toutefois, les travaux ayant pour objectif d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau sont admis.

Article AUl 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières

2.1 Rappels :

- 2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2.1.2. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

- 2.2.1. Toute construction et installation, sous réserve qu'elle soit liée aux loisirs ou au tourisme.
 - Les constructions nouvelles devront présenter des dispositions constructives de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.
 - Le plancher bas de toute nouvelle construction autorisée devra être situé à 20 cm au-dessus du niveau correspondant à la limite de la crue maximale de référence.
- 2.2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles AUl3 à AUl5 et AUl7 à AUl10 pourront ne pas leur être appliquées. Les articles AUl6.1 et AUl11.1 restent opposables.

- 2.2.3. Les habitations et leurs extensions*, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'un équipement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU/ 3 – Accès et voirie

3.1 Accès :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus d'une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotement) supérieure ou égale à 8 m.

- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

Article AU/ 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement :

4.3.1. Eaux usées

Les réseaux et raccordements répondent aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement* de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.3.2. Eaux pluviales

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement* s'appliquant à la Commune et la réglementation en vigueur.

En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.

- Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

- Les bassins de stockage des eaux pluviales qui nécessitent d'être clôturés du fait de rives à forte déclivité, sont interdits.

- Les débits résiduels des eaux de surface ne devront pas être supérieurs à ceux autorisés par le Schéma Directeur d'Assainissement*.

Article AU/ 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans prescription particulière

Article AU/ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Distance d'implantation :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- En limite de l'emprise de la voie publique ou privée ;
- En recul par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée.

6.2 Distance par rapports aux berges de la Lévrière :

Les constructions doivent observer un recul minimal de 15m par rapport à l'axe de la rivière (bras principal).

Article AU/ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative, dès lors que la parcelle voisine supporte une habitation.

Dans ce cas, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction ($d=h$), sans que cette distance soit inférieure à 5 m par rapport à la limite séparative.

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

Sans prescription particulière

Article AU/ 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions nouvelles à usage d'équipements, de loisir, de sport ou de tourisme ne peut excéder 15 % de la surface non bâtie de la propriété.

Article AU/ 10 – Hauteur des constructions

10.1 Constructions nouvelles à usage d'équipement, de loisir, de sport ou de tourisme :

La hauteur hors tout des constructions à usage d'équipement ne peut excéder un étage droit plus comble aménageable ou 8 m par rapport au terrain naturel initial.

10.2 Constructions nouvelles à usage d'habitation :

- La hauteur hors tout des constructions à usage d'habitation autorisée ne peut excéder un étage droit plus comble aménageable ou 8 m par rapport au terrain initial.
- La hauteur hors tout des annexes* indépendantes des constructions à usage d'habitation d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol* doit être inférieure à 3 m.

Article AU/ 11 – Aspect extérieur, Toitures, Clôtures

11.1 Insertion de la construction dans le site :

- 11.1.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.3. Pour les constructions nouvelles, les affouillements* et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 50 cm en plus ou 50 cm en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie en valeurs NGF*.
- 11.1.4. Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.5. Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique. Il est recommandé de les disposer au sol.
- 11.1.6. Les caves et sous-sols ne sont pas autorisés.

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1. Aspect des murs extérieurs :

- Constructions nouvelles de tous usages :

Les constructions nouvelles peuvent être construites sur pilotis.

Les revêtements doivent être réalisés à partir :

- d'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées
- d'enduits hydrauliques de finition talochée de teintes choisies dans les références RAL 1015 ou RAL1013.
- de bétons bruts de décoffrage (si vêtus d'une couche de finition)
- de matériaux verriers
- d'essentages ou vêtues d'ardoises, de briques du pays, de clins bois lasurés

- Cas particuliers :

- les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions et de leurs annexes, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.

11.2.2. Couvertures :

Couvertures des constructions nouvelles et extensions :

- Forme :

- à une ou plusieurs pentes,
 - sous réserve que la pente soit supérieure ou égale à 45° en cas de tuile et 35° pour les autres matériaux, excepté pour les couvertures réalisées en matériaux végétaux
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de 25 cm en rive comme en égout de toiture.
- ou en terrasse si celle-ci est végétalisée, sous réserve qu'elle soit située à une hauteur maximale de 4 mètres
- ou en terrasse si celle-ci est accessible, sous réserve qu'elle soit située à une hauteur maximale de 4 mètres
- ou de forme libre, sous réserve que l'article AUI11.1.1 soit respecté.

- Matériaux des couvertures à pentes de bâtiments d'une surface supérieure à 20 m² d'emprise au sol* :

- en ardoises naturelles,
- ou en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 70 tuiles par mètre carré)
- ou en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
- en matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois.

- Matériaux des autres types de couvertures de bâtiments d'une surface supérieure à 20 m² d'emprise au sol* :

- matériaux libres, sous réserve du respect de l'article AUI 11.1.1,
- en matériaux d'aspect et de mise en œuvre identiques à ceux de la construction existante dans le cas d'extension de la construction

- Annexes des constructions de tous usages :

Les couvertures des annexes des constructions d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol* (garages, abris de jardin...) peuvent être de forme libre, mais doivent cependant être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux (aspect similaire, teinte identique).

11.2.3. Clôtures, Murs, portails :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- En zone inondable, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.
- Les clôtures nouvelles doivent être végétales, d'une hauteur maximale de 2 mètres (confer chapitre « Guide des essences Végétales »). Toute autre clôture est prohibée.

Article AU/ 12 – Stationnement des véhicules

12.1 Localisation des places :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

12.2 -Nombre de places à réaliser :

- En habitations individuelles : 3 places minimum par logement
- En habitations collectives : 2 places minimum par logement
- En activités économiques :
 - 1 place par emploi ;
 - Un nombre suffisant de places de stationnement destinés aux véhicules de l'entreprise ;
 - Un nombre de places suffisant de places nécessaires aux véhicules de livraison ;
 - Un nombre de places correspondant à la capacité d'accueil maximale des usagers.
- En équipements :
 - 1 place par emploi ;
 - Selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 3 personnes.
- En activités hôtelières autorisées :
 - 1 place par chambre ;
 - 1 place pour 10 m² de surface de salle de restaurant ou de réception ;
 - Un nombre de places suffisant pour les livraisons et le personnel.

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

Article AU/ 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés.

13.1 Pourcentage d'espaces verts :

Pour toute construction nouvelle, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 40% de la surface non bâtie de la propriété.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU/ 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Sans prescription particulière

REGLEMENT DE LA ZONE A

Caractère de la zone A :

La zone A est à vocation agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte des corps de ferme, dont certains situés en zone inondable repérée aux plans de zonage.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (ancien article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- 1.1 Toute installation ou construction qui n'est pas nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole, excepté celles qui sont mentionnées en A 2.2.
- 1.2 Le stationnement de caravanes ou l'implantation de résidences mobiles de loisirs (mobil home, ...).
- 1.3 Les habitations légères de loisirs, ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- 1.4 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations y afférentes.
- 1.5 L'entreposage de véhicules non roulants sur une parcelle d'habitation.
- 1.6 Les dépôts de déchets.
- 1.7 Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.8 Les vérandas* des habitations, lorsqu'elles sont visibles depuis la rue.
- 1.9 Les vérandas* destinées à abriter un escalier extérieur (sas).
- 1.10 Les abris de jardin et les constructions précaires liés à des habitations (par exemple, abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...), lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.
- 1.11 Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les affouillements* et exhaussements* de sols sont interdits ;
 - L'édification de bâtiments est interdite ;
 - Toutefois, les travaux ayant pour objectif d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau sont admis.

Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières

2.1 Rappels :

- 2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2.1.2. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.

* Voir le lexique en fin de document pour la définition des termes suivis d'un astérisque

- 2.1.3. La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs de clôtures et façades, et celles des éléments de la trame jardinée, protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, sont soumises à déclaration préalable.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

- 2.2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles A3 à A10 pourront ne pas leur être appliquées. L'article A11.1 reste opposable.
- 2.2.2. La reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Les articles A6, A7, A8, A9, A10 et A12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article A11.1 reste opposable.
- 2.2.3. La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en habitation nécessaire à l'économie agricole.
- 2.2.4. Les habitations et les bâtiments, dans la mesure où ces installations sont nécessaires à l'exploitation économique des sites agricoles et les activités qui rentrent dans la définition « activité agricole » et de son environnement.
- 2.2.5. Les extensions* des constructions existantes.
- 2.2.6. Les éoliennes, uniquement si elles sont destinées à la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants (les gîtes, activités professionnelles, ... sont exclus).

2.3 En zone inondable repérée au plan de zonage :

- 2.3.1. Les constructions nouvelles devront présenter des dispositions constructives de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.
- 2.3.2. Le plancher bas de toute nouvelle construction autorisée devra être situé à 20 cm au-dessus du niveau correspondant à la limite de la crue maximale de référence.
- 2.3.3. Les clôtures sont devront permettre le libre écoulement des eaux.
- 2.3.4. Les caves et sous-sols sont interdits.

2.4 Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées repérés au plan de zonage par une trame :

- 2.4.1. Toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions* mesurées et les annexes*.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 – Accès et voirie

3.1 Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
- Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 Voirie :

- Pour toute nouvelle desserte publique ou privée, la largeur d'emprise (chaussée + accotements) ne pourra être inférieure à 8 m.
- Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir de routes nationales ou de chemins départementaux, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès, situé à 5 m en retrait de l'alignement* de la voie.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement des eaux usées :

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement* de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.3 Assainissement des eaux Pluviales :

- 4.3.1. Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement* s'appliquant à la Commune et la réglementation en vigueur.
- 4.3.2. En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.
 - Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

- Les bassins de stockage des eaux pluviales qui nécessitent d'être clôturées du fait de rives à forte déclivité, sont interdits.
- Les débits résiduels des eaux de surface ne devront pas être supérieurs à ceux autorisés par le Schéma Directeur d'Assainissement*.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans prescription particulière

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

6.1 Distance d'implantation :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Avec un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des chemins ruraux et communaux ;
- Avec un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des chemins départementaux.

6.2 Distance par rapports aux berges de la Lévière :

Les constructions doivent observer un recul minimal de 15m par rapport à l'axe de la rivière (bras principal).

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1 Constructions à usage d'habitation :

Les constructions nouvelles à usage d'habitations et leurs extensions* peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou en recul.

7.2 Bâtiments agricoles :

Les constructions nouvelles à usage d'activités doivent être implantées :

- Avec un recul de 15 m par rapport à la limite parcellaire d'une parcelle supportant une ou plusieurs habitations ;
- Avec un recul minimal de 10 m par rapport à un espace boisé classé.

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

Sans prescription particulière

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

Article A 10 – Hauteur des constructions

10.1 Constructions nouvelles, extensions* et annexes à usage d'habitation :

- 10.1.1. La hauteur hors tout de la construction, quel que soit son usage, ne peut excéder un étage droit plus comble aménageable ou 8 m par rapport au terrain naturel initial
- 10.1.2. La hauteur hors tout des annexes* indépendantes des constructions d'habitations d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol* devra être inférieure à 3 m.

La rénovation et l'extension* de constructions existantes, dont l'édification a été effectuée réglementairement et dont le gabarit initial est supérieur à cette cote, peuvent être autorisées.

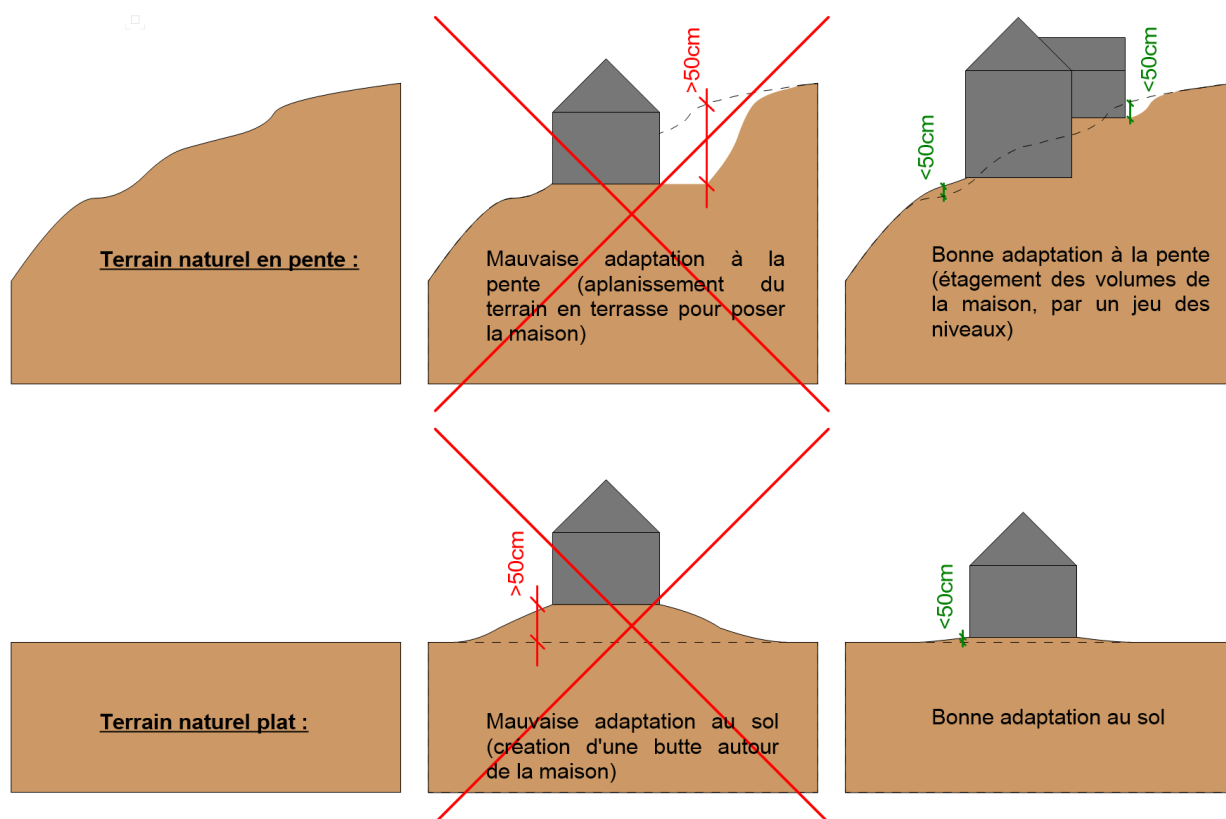
10.2 Bâtiments à usage agricole :

Pas de prescription particulière concernant les bâtiments d'activité agricole.

Article A 11 – Aspect extérieur, Toitures, Clôtures

11.1 Insertion de la construction dans le site :

- 11.1.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.3. Pour les constructions nouvelles, les affouillements* et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 50 cm en plus ou 50 cm en moins, sont interdits. Dans la zone inondable repérée au plan de zonage, cette limite est portée à ± 60 cm. L'appréciation des dénivelés est définie en valeurs NGF*.



- 11.1.4. Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.5. Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique. Il est recommandé de les disposer au sol.
- 11.1.6. Les garages en sous-sols qui nécessitent la réalisation d'une rampe d'accès extérieure qui ne respecte pas les clauses de l'article 11.1.3 ne sont pas autorisés.

11.2 Aspect des façades :

11.2.1. Constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol* - Les revêtements doivent être exclusivement réalisés à partir :

- D'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées ;
- D'enduits hydrauliques* de finition talochée ou grattée fin, de teintes rappelant les mélanges sable et chaux*, à choisir parmi les couleurs listées au 11.8 ;
- De matériaux verriers ;
- D'essentages* ou vêtements* d'ardoises, de briques du pays, de clins* bois de chêne ou de châtaignier, ou en clins* d'autres essences de bois avec application d'une lasure de couleur chêne ou châtaignier ;
- De matériaux de synthèse d'aspect et de mise en œuvre strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus ;
- Les surfaces transparentes ou translucides des constructions nouvelles, extensions* et de leurs annexes*, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.

11.2.2. Constructions de 20 m² ou moins de 20 m² d'emprise au sol* :

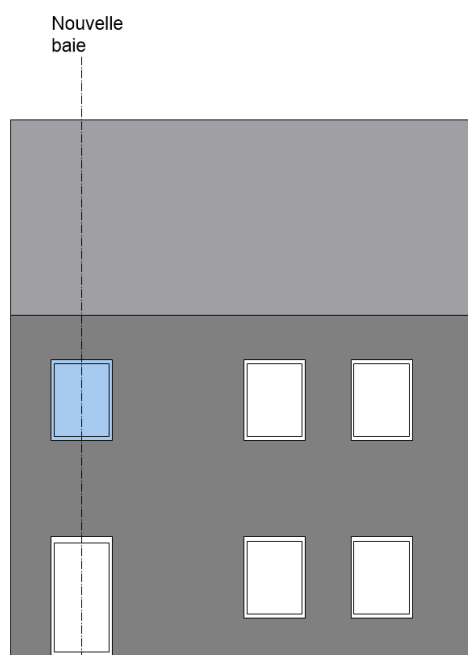
- Les matériaux de construction des bâtiments de 20 m² ou moins de 20 m² d'emprise au sol* doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.2.3. Constructions à usage d'activités :

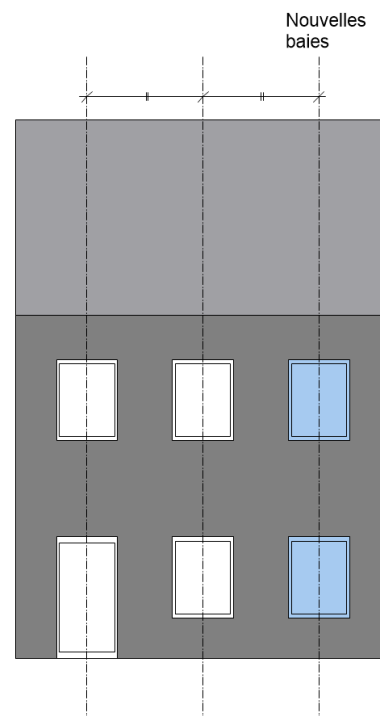
- Les constructions nouvelles et extensions* à usage d'activités sont exemptées des paragraphes précédents de l'article A11.2, sous réserve du respect de l'article A11.1.1. Les teintes claires et les aspects brillants doivent être évités.

11.2.4. Bâtiments remarquables, façades et murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage :

- Les bâtiments remarquables, façades et murs seront restaurés à l'identique.
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux* ou au mortier bâtard*.
- Les murs et façades en colombage* ou maçonneries apparentes ne pourront pas être enduits ou masqués s'ils sont en bon état de conservation. Les maçonneries anciennes ayant été enduites devront être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies*, sous réserve que :
 - Les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante ;
 - La composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée ;
 - Le procédé constructif soit respecté.



Percement d'une nouvelle baie dans une travée existante d'une construction protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Percement de nouvelles baies dans une nouvelle travée proportionnée, sur une construction protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- Le percement des murs de clôture sur rue afin de créer un accès supplémentaire est interdit.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même nature et couleur (bandeaux*, harpages, décoration et modénatures* ...).
- Les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils ne pourront pas être supprimés de la façade, même en cas de pose de volets roulants (coffre à poser en intérieur).
- Les murs et façades doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.3 Toitures des constructions à usage d'habitation :

11.3.1. Forme autorisées :

- A une ou plusieurs pentes,
 - sous réserve que la pente soit supérieure ou égale à 45° en cas de tuile et 35° pour les autres matériaux .
 - et de la réalisation d'un débord de toiture de 25 cm en rive comme en égout de toiture.
- Cas particuliers :
 - Les abris de jardin et les constructions précaires (par exemple, abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...) pourront être couverts selon une faible pente (>10°), à condition de ne pas être visibles depuis la rue.

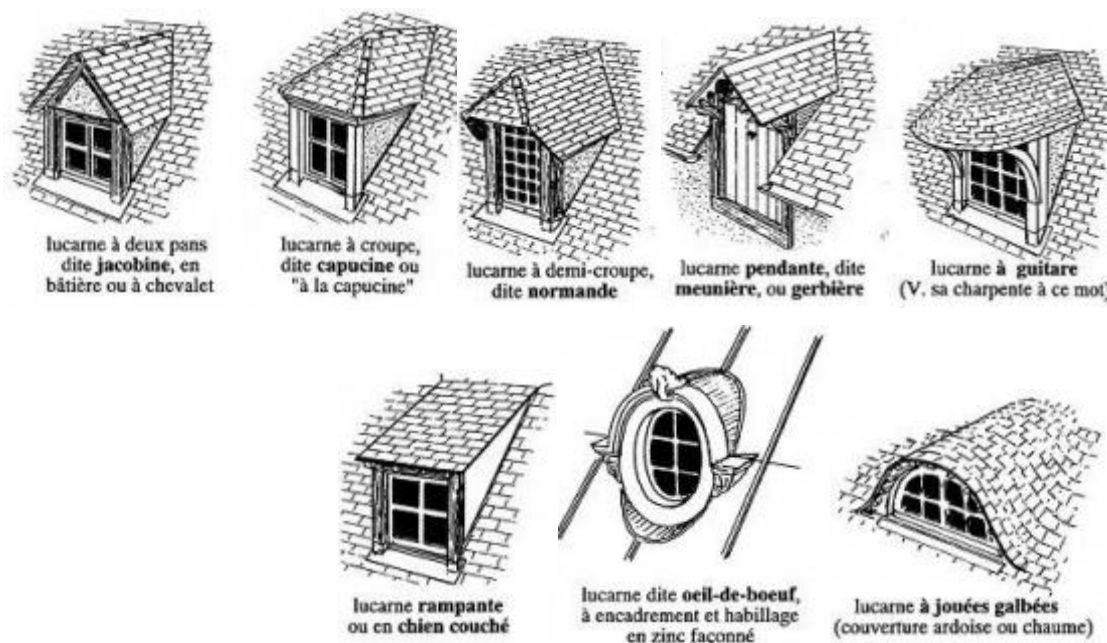
11.3.2. Matériaux autorisés pour les bâtiments d'une surface supérieure à 20 m² d'emprise au sol* :

- Ardoises naturelles ;
- Tuiles petit moule de terre cuite de teinte brun vieilli à rouge vieilli (avec un minimum de 50 tuiles par m²) ;
- Matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre). L'emploi de bac acier* ou de tôle ondulée est interdit ;
- Matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois ;
- En cas de réfection de la couverture d'une construction traditionnelle ancienne : le matériau d'origine pourra être conservé même s'il n'est pas dans la liste précédente, à la condition qu'il soit conforme au style de la construction.

11.3.3. Annexes* des constructions :

- Les couvertures des annexes* des constructions d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol* (garages, abris de jardin...) doivent être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux (aspect similaire, teinte identique).

11.3.4. Formes autorisées des fenêtres de toit



- Lucarne à deux pans* (dite jacobine), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne à croupe* (dite capucine) ou demi-croupe (dite normande), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne pendante* (dite meunière ou gerbière), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne à guitare*, de proportion plus haute que large ;
- Lucarne rampante* (dite en chien couché), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne dite œil-de-bœuf* ;
- Lucarne à joues galbées* (dite chapeau de gendarme), seulement pour les couvertures en chaume ;

- Châssis* de toit, à condition de ne pas être visible depuis la rue ; les châssis* de toit seront encastrés dans le plan de la couverture, auront une proportion plus haute que large, et présenteront une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures.

11.3.5. Souches de cheminées et émergences en toiture

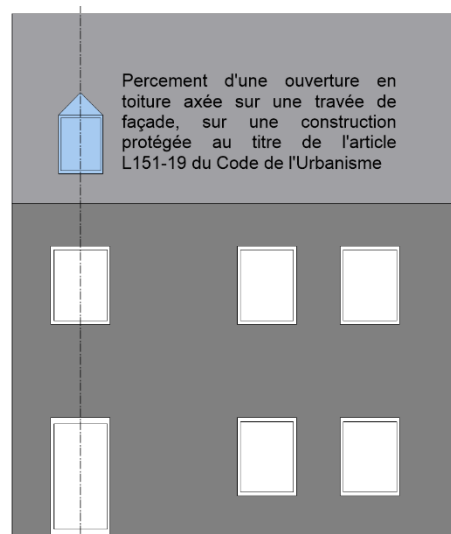
- Le couronnement* des souches* de cheminées sera réalisé en briques ;
- Les conduits apparents en inox sont interdits ;
- Les douilles* et chatières* devront s'intégrer discrètement dans le volume de la couverture.

11.3.6. Gouttières

- Les égouts et les descentes de toiture seront réalisés en zinc pré-patiné ou en bac acier* laqué teinté, en accord avec la construction. L'emploi de matière polymère est interdit.

11.3.7. Bâtiments remarquables dont les façades et murs sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage :

- Si de nouvelles fenêtres de toit doivent être réalisées, elles devront être axées sur les baies* de la façade, sauf contrainte technique.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même nature (épis* de faîtage, souches* de cheminée ...).



11.3 bis Toitures des constructions à usage agricole :

11.3b.1. Constructions nouvelles et extensions* - Forme :

- A une ou plusieurs pentes ;
- Ou en terrasse*.

11.3b.2. Matériaux des couvertures à deux ou quatre pentes des bâtiments d'une surface supérieure à 20 m² d'emprise au sol* :

- En matériaux de teinte sombre et d'aspect non brillant.

11.4 Menuiseries des constructions nouvelles et extensions* à usage d'habitation :

11.4.1. Les fenêtres des habitations seront plus hautes que larges, sauf architecture contemporaine* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ; pour créer une ouverture plus large, il convient de jumeler plusieurs fenêtres verticales en les séparant par des meneaux* maçonnés.

11.4.2. Les menuiseries respecteront les couleurs listées au 11.8.

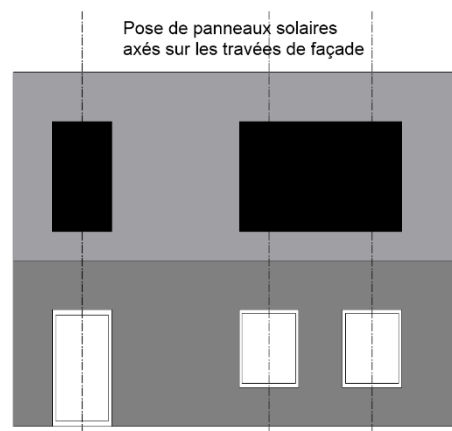
11.4.3. Les coffres de volets roulants extérieurs apparents sont interdits.

11.5 VÉRANDAS DES HABITATIONS :

- 11.5.1. Les vérandas* doivent présenter une volumétrie simple, avec trois pans de toit au maximum. La structure devra s'harmoniser avec la construction principale (notamment avec la couleur de ses menuiseries).
- 11.5.2. Les vérandas* pourront être couvertes selon de faible pente.
- 11.5.3. Matériaux autorisés en façade :
- Même matériau que la construction à laquelle la véranda* est accolée.
 - Métal (fer forgé, aluminium, ...), peint en harmonie avec la façade de la construction principale.
 - Bois lasuré de couleur chêne ou châtaignier.
 - Produits verriers.
- 11.5.4. Matériaux autorisés en couverture :
- Même matériau que la construction à laquelle la véranda* est accolée.
 - Bac acier de couleur sombre, à condition de rester en harmonie de couleur avec la couverture de la construction principale.
 - Produits verriers.
- 11.5.5. L'emploi des matériaux de forme ondulée est interdit.

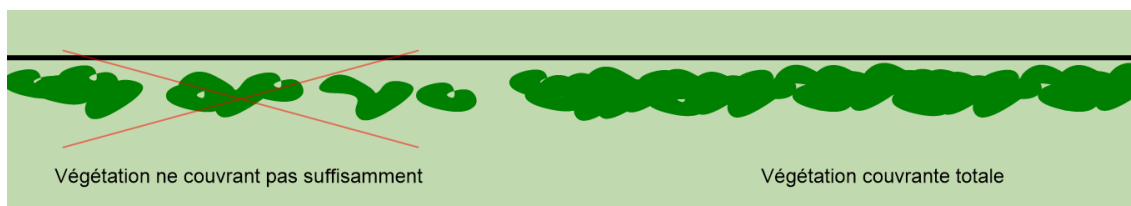
11.6 Panneaux solaires :

- 11.6.1. Les panneaux solaires seront posés à fleur, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre). Ils devront être axés sur les baies* de la façade.
- 11.6.2. L'installation de panneaux solaires visibles depuis la rue est interdite pour les bâtiments dont les façades sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage.



11.7- Clôtures, murs, portails :

- 11.7.1. Clôtures des constructions à usage d'habitation implantées en limite de desserte publique ou privée :
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être composées à partir des matériaux suivants :
- Haies végétales champêtres (confer chapitre « Guide des essences Végétales ») d'une hauteur maximum de 2 m, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou gris avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Les conifères, thuyas, cyprès ou lauriers palmes sont interdits ;
 - Lices de bois d'une hauteur maximum de 2,00 m, posés sur poteaux bois et toujours doublés de plantations couvrantes totales ;



- Murs pleins d'une hauteur maximale de 2,00 m en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées ou en bauge.

11.7.2. Clôtures des constructions à usage des activités agricoles :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées au parage des animaux ne sont pas réglementées. Elles devront toutefois être adaptées à leur usage.

11.7.3. Clôtures protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage :

- Elles peuvent être modifiées pour la création d'une entrée et sous réserve que les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante.
- Elles doivent être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.8 Palette chromatique :

11.8.1. Le choix des couleurs sera accompli selon la séquence suivante :

1. Choix du matériau de couverture parmi la liste de l'article 11.3 ;
2. Choix de la couleur de la façade dans la palette ci-dessous (article 11.8.2), en harmonie avec le matériau de couverture et les façades mitoyennes ;
3. Choix de la couleur des fenêtres et des portes, donnant une identité à la construction. La couleur sera choisie en cohérence et en harmonie avec la façade ;
4. Coloration des volets en cohérence et en harmonie avec la façade et les menuiseries.

11.8.2. Les enduits de façade devront respecter les couleurs locales, allant de beige clair à beige foncé, avec parfois quelques touches légères plus ocrées sans que l'on atteigne l'ocre du sud de la France.

11.8.3. Les fenêtres et les portes d'une même construction seront toutes de la même couleur ou en déclinaison de tons d'une seule couleur (par exemple : plus clair pour les fenêtres et plus foncé pour les portes). Elles devront être en harmonie avec le portail.

11.8.4. Les volets d'une même construction seront tous de la même couleur. Ils devront être en harmonie avec le portail.

11.8.5. Les menuiseries seront soit :

- Protégées avec une lasure ou une huile foncée ;
- Peintes en blanc ;
- Peintes selon une couleur foncée ;
- Les couleurs criardes ou présentant un contraste insuffisant avec la façade sont interdites (violet, jaune et dérivés, orange, rose, parme, couleurs métallisées ou martelées).

Article A 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

Article A 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés.

13.1 Préservation de la végétation existante :

Avant toute nouvelle construction ou aménagement, il importe de préserver la végétation existante. Il convient en effet de maintenir les talus, les haies végétales et les autres arbres d'espèces locales afin de conserver le caractère spécifique de notre environnement.

13.2 Espaces boisés classés :

Les bois, forêts, haies et alignements végétaux repérés au plan par un quadrillage vert sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L113-1 du Code de l'Urbanisme.

13.3 Eléments de la trame jardinée repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les éléments de la trame jardinée protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (vergers, haies, alignements végétaux, parc des maisons de maîtres, arboretum, jardins paysagers, arbres remarquables, ...) ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère.

- Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Sans prescription particulière

REGLEMENT DE LA ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N a une vocation d'espace naturel, comportant des espaces boisés, des prairies et des zones humides ou inondables. Dans la vallée, elle correspond en partie au site Naturel inscrit de la vallée de la Lévrière, à la ZNIEFF « Vallée de la Lévrière » et à la zone inondable. Sur les plateaux, elle englobe les grands boisements, comme le Bois des Cocqueréaumonts et le Bois de Gisors.

Elle comporte également des habitations situées en zone inondable (repérée aux plans de zonage) et des habitations isolées.

Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Caractère du secteur Np :

Le secteur Np est un secteur naturel protégé, au sein de laquelle les exploitations agricoles existantes peuvent être agrandies de manière mesurée*.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- 1.1 Toute installation ou construction, excepté celles qui sont mentionnées en N2.2.
- 1.2 Toute installation ou déboisement dans les secteurs à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3 Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.
- 1.4 L'entreposage de véhicules non roulants.
- 1.5 Les dépôts de déchets.
- 1.6 Le stationnement de caravanes ou l'implantation de résidences mobiles de loisirs (mobil home, ...).
- 1.7 Les habitations légères de loisirs, ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- 1.8 Les vérandas* visibles depuis la rue.
- 1.9 Les vérandas* destinées à abriter un escalier extérieur (sas).
- 1.10 Les abris de jardin et les constructions précaires (par exemple, abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...) visibles depuis la rue.
- 1.11 Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les affouillements* et exhaussements* de sols sont interdits ;
 - L'édification de bâtiments est interdite ;
 - Toutefois, les travaux ayant pour objectif d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau sont admis.

* Voir le lexique en fin de document pour la définition des termes suivis d'un astérisque

Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisations particulières

2.1 Rappels :

- 2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2.1.2. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation.
- 2.1.3. La modification et la démolition des bâtiments remarquables, des murs de clôtures et façades, et celles des éléments de la trame jardinée protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, sont soumises à déclaration préalable.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

- 2.2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles N3 à N10 pourront ne pas leur être appliquées. L'article N11.1 reste opposable.
- 2.2.2. La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles N6, N7, N8, N9, N10 et N12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article N11.1 reste opposable.
- 2.2.3. La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement habitation.
- 2.2.4. Les extensions* des habitations existantes, et la construction d'annexes* indépendantes (d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher*) nécessaires à l'habitation.
- 2.2.5. Dans le secteur Np, les extensions et les annexes des constructions agricoles, à condition de ne pas dépasser 20% d'emprise au sol en plus.
- 2.2.6. Les éoliennes, uniquement si elles sont destinées à la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants (les gîtes, activités professionnelles, ... sont exclus).

2.3 En zone inondable repérée au plan de zonage

- 2.3.1. Les constructions nouvelles devront présenter des dispositions constructives de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.
- 2.3.2. Le plancher bas de toute nouvelle construction autorisée devra être situé à 20 cm au-dessus du niveau correspondant à la limite de la crue maximale de référence.
- 2.3.3. Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux en cas de crue.
- 2.3.4. Les caves et sous-sols sont interdits.
- 2.3.5. Les exhaussements* et affouillements* de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée, ou s'ils sont destinés à réduire les risques naturels.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 – Accès et voirie

3.1 Accès :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

3.2 Voirie :

- Pour toute nouvelle desserte publique ou privée, la largeur d'emprise (chaussée + accotements) ne pourra être inférieure à 8 m.

- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement des eaux usées :

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement* de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.3 Assainissement des eaux Pluviales :

4.3.1. Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement* s'appliquant à la Commune et la réglementation en vigueur.

4.3.2. En outre, chaque construction et installation doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété par infiltration sur site.

- Notamment, par la réalisation de bassins et/ou noues d'absorption à pentes cintrées répondant aux conditions suivantes : pente de 20° au maximum, raccordement tangentiel, noues plantées.

- Les bassins de stockage des eaux pluviales qui nécessitent d'être clôturés du fait de rives à forte déclivité, sont interdits.

- Les débits résiduels des eaux de surface ne devront pas être supérieurs à ceux autorisés par le Schéma Directeur d'Assainissement*.

Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans prescription particulière

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Distance d'implantation :

Les constructions nouvelles autorisées doivent être implantées :

- Avec un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des chemins ruraux et communaux ;
- Avec un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des chemins départementaux et nationaux ;
- Ou, dans le cas d'une extension*, et si la construction existante est située à une distance inférieure à celle indiquées ci-dessus, avec un recul minimal équivalent à celui de la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques concernées.

6.2 Distance par rapports aux berges de la Lévrière :

Les constructions doivent observer un recul minimal de 15m par rapport à l'axe de la rivière (bras principal).

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Avec un recul de 15 m par rapport à la limite parcellaire d'une parcelle supportant une ou plusieurs habitations s'il s'agit d'un équipement ;
- Avec un recul minimal de 10 m par rapport à un espace boisé classé ;
- Ou, dans le cas d'une extension*, et si la construction existante est située à une distance inférieure à celle indiquées ci-dessus, avec un recul minimal équivalent à celui de la construction existante par rapport aux limites séparatives.

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

Sans prescription particulière

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

Sans prescription particulière

Article N 10 – Hauteur des constructions

10.1 Extensions des constructions existantes

La hauteur hors tout des extensions* des constructions existantes ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel initial.

10.2 Annexes* à l'habitation :

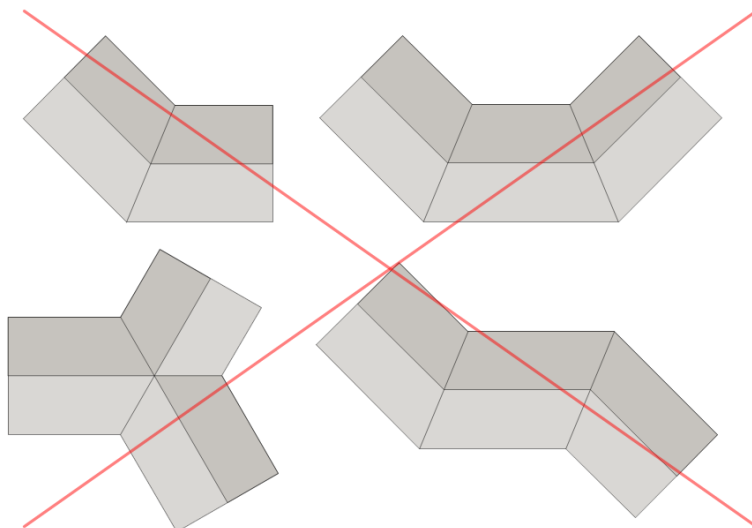
La hauteur hors tout des annexes* indépendantes des constructions d'habitations, d'une superficie inférieure à 20 m²-d'emprise au sol*, doit être inférieure à 3 m.

Article N 11 – Aspect extérieur, Toitures, Clôtures

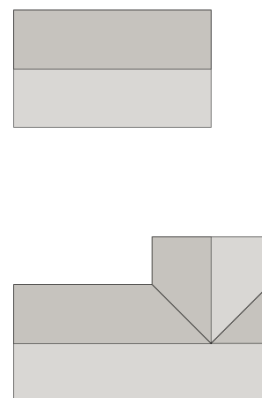
11.1 Insertion de la construction dans le site :

- 11.1.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.
- 11.1.2. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation.
- 11.1.3. Tout pastiche* d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (par exemple, mas provençal, chalet savoyard, imitation de colonnes ou frontons antiques, balustrade rococo, ...).
- 11.1.4. Les extensions* et les annexes* doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble, dans un rapport de hiérarchie avec le volume principal (proportions, rythmes, matériaux utilisés, hauteur, pente de toiture).
- 11.1.5. Le plan privilégiera un grand volume rectangulaire, éventuellement prolongé par des extensions* plus restreintes. Les volumes compliqués de type V, W, Y ou Z sont interdits.

Exemples de volumes compliqués interdits : V, W, Y, Z



Exemples de volumes simples autorisés



- 11.1.6. Pour les constructions nouvelles, les affouillements* et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 50 cm en plus ou 50 cm en moins, sont interdits. Dans la zone inondable repérée au plan de zonage, cette limite est portée à ± 60 cm. L'appréciation des dénivelés est définie en valeurs NGF*.
- 11.1.7. Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.8. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, pompes à chaleur, paraboles ...), doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse à la construction.

En particulier :

- Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique. Il est recommandé de les disposer au sol.

- Les ventouses* et évacuations diverses ne sont pas autorisées sur les façades visibles de la voie publique, sauf en cas de contrainte technique.
- Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ne doivent pas être visibles depuis la route. Elles seront situées en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive ou enterrées.
- Les unités extérieures des pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis la route, sauf en cas de contrainte technique (dans ce cas, elle devra être masquée par un habillage en bois).
- Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

11.1.9. Les caves et sous-sols ne sont pas autorisés.

11.2 Aspect des façades des extensions* de construction à usage d'habitation :

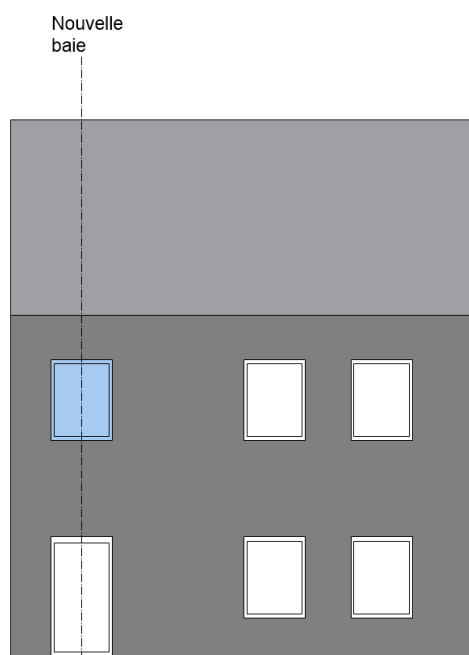
11.2.1. Les revêtements doivent être exclusivement réalisés à partir :

- D'appareillage de pierres locales, ou de briques rouges du pays non flammées ;
- D'enduits hydrauliques* de finition talochée ou grattée fin, de teintes rappelant les mélanges sable et chaux*, à choisir parmi les couleurs listées au 11.8 ;
- De matériaux verriers ;
- D'essentages* ou vêtures* d'ardoises, de briques du pays, de clins* bois de chêne ou de châtaignier, ou en clins* d'autres essences de bois avec application d'une lasure de couleur chêne ou châtaignier.

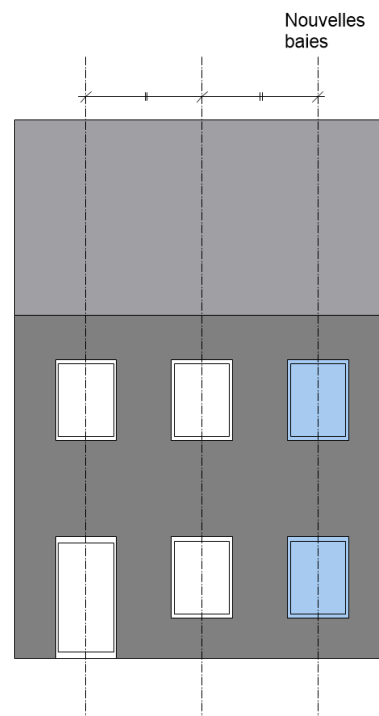
11.2.2. Les surfaces transparentes ou translucides des constructions, extensions* et de leurs annexes*, visibles de l'espace public doivent être entièrement constituées de produits verriers.

11.2.3. Bâtiments remarquables, façades et murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage :

- Les bâtiments remarquables, façades et murs seront restaurés à l'identique.
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux* ou au mortier bâtard*.
- Les murs et façades en colombage* ou maçonneries apparentes ne pourront pas être enduits ou masqués s'ils sont en bon état de conservation. Les maçonneries anciennes ayant été enduites devront être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- Les murs et façades peuvent être modifiés pour la création d'entrée ou de baies*, sous réserve que :
 - les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante ;
 - la composition architecturale du bâtiment ou du mur soit respectée ;
 - le procédé constructif soit respecté.



Percement d'une nouvelle baie dans une travée existante d'une construction protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Percement de nouvelles baies dans une nouvelle travée proportionnée, sur une construction protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- Le percement des murs de clôture sur rue afin de créer un accès supplémentaire est interdit.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même nature et couleur (bandeaux*, harpages, décoration et modénatures* ...).
- Les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils ne pourront pas être supprimés de la façade, même en cas de pose de volets roulants (coffre à poser en intérieur).
- Les murs et façades doivent être reconstruits à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.3- Toitures :

11.3.1. Extensions* à usage d'habitation - Formes autorisées :

- A une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - Que la pente soit supérieure ou égale à 45° en cas de tuile et 35° pour les autres matériaux ;
 - Et de la réalisation d'un débord de toiture de supérieur ou égale à 25 cm sur toute face de la construction.
- Cas particuliers :
 - Les abris de jardin et les constructions précaires (par exemple, abri vélo, bûcher à bois, poulailler ...) pourront être couverts selon une faible pente (>10°), à condition de ne pas être visibles depuis la rue.

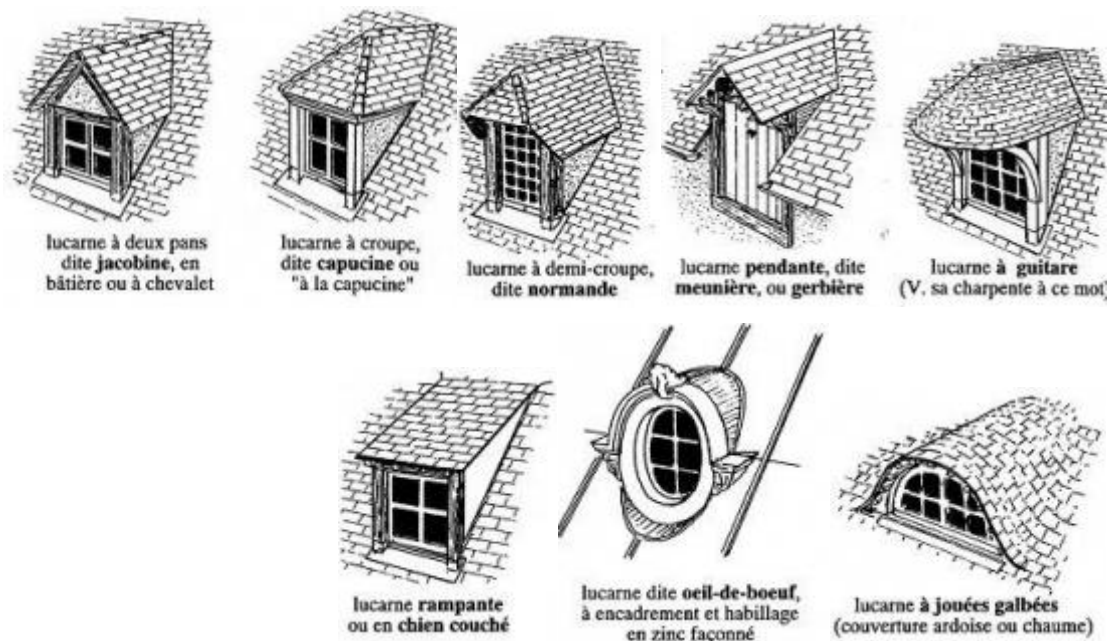
11.3.2. Matériaux autorisés :

- Ardoises naturelles ;
- Tuiles petit moule de terre cuite de teinte brun vieilli à rouge vieilli (avec un minimum de 50 tuiles par m²) ;
- Matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre). L'emploi de bac acier* ou de tôle ondulée est interdit ;
- Matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois ;
- En cas de réfection de la couverture d'une construction traditionnelle ancienne : le matériau d'origine pourra être conservé même s'il n'est pas dans la liste précédente, à la condition qu'il soit conforme au style de la construction ;
- Uniquement pour les constructions contemporaines* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site : matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus.

11.3.3. Annexes* des constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures des annexes* des constructions d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol* (garages, abris de jardin...) peuvent être de forme libre, mais doivent être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux (aspect similaire, teinte identique).

11.3.4. Formes autorisées des fenêtres de toit



- Lucarne à deux pans* (dite jacobine), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne à croupe* (dite capucine) ou demi-croupe (dite normande), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne pendante* (dite meunière ou gerbière), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne à guitare*, de proportion plus haute que large ;
- Lucarne rampante* (dite en chien couché), de proportion plus haute que large ;
- Lucarne dite œil-de-bœuf* ;

- Lucarne à joues galbées* (dite chapeau de gendarme), seulement pour les couvertures en chaume ;
- Châssis* de toit, à condition de ne pas être visible depuis la rue ; les châssis* de toit seront encastrés dans le plan de la couverture, auront une proportion plus haute que large, et présenteront une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures.

11.3.5. Souches de cheminées et émergences en toiture

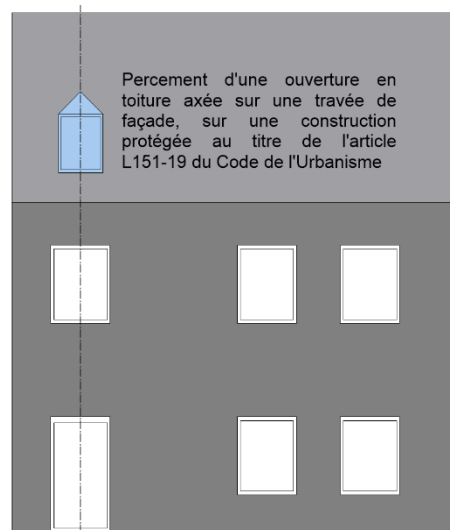
- Le couronnement* des souches* de cheminées sera réalisé en briques ;
- Les conduits apparents en inox sont interdits ;
- Les douilles* et chatières* devront s'intégrer discrètement dans le volume de la couverture.

11.3.6. Gouttières

- Les égouts et les descentes de toiture seront réalisés en zinc pré-patiné ou en bac acier* laqué teinté, en accord avec la construction. L'emploi de matière polymère est interdit.

11.3.7. Bâtiments remarquables dont les façades et murs sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage :

- Si de nouvelles fenêtres de toit doivent être réalisées, elles devront être axées sur les baies* de la façade, sauf contrainte technique.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même nature (épis* de faîtage, souches* de cheminée ...).



11.4 Menuiseries :

- 11.4.1. Les fenêtres des habitations seront plus hautes que larges, sauf architecture contemporaine* de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ; pour créer une ouverture plus large, il convient de jumeler plusieurs fenêtres verticales en les séparant par des meneaux* maçonnés.
- 11.4.2. Les menuiseries respecteront les couleurs listées au 11.8.
- 11.4.3. Les coffres de volets roulants extérieurs apparents sont interdits.

11.5 Vérandas

- 11.5.1. Les vérandas* doivent présenter une volumétrie simple, avec trois pans de toit au maximum. La structure devra s'harmoniser avec la construction principale (notamment avec la couleur de ses menuiseries).
- 11.5.2. Les vérandas* pourront être couvertes selon de faible pente.
- 11.5.3. Matériaux autorisés en façade :
- Même matériau que la construction à laquelle la véranda* est accolée.
 - Métal (fer forgé, aluminium, ...), peint en harmonie avec la façade de la construction principale.
 - Bois lasuré de couleur chêne ou châtaignier.

- Produits verriers.

11.5.4. Matériaux autorisés en couverture :

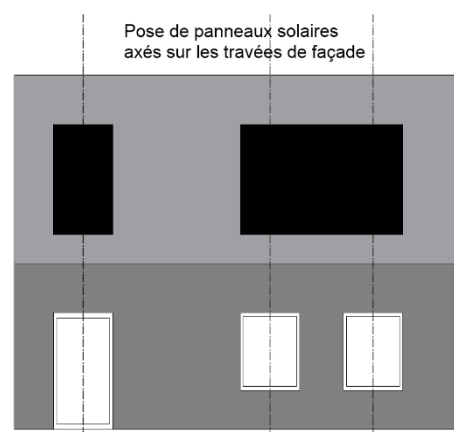
- Même matériau que la construction à laquelle la véranda* est accolée.
- Bac acier de couleur sombre, à condition de rester en harmonie de couleur avec la couverture de la construction principale.
- Produits verriers.

11.5.5. L'emploi des matériaux de forme ondulée est interdit.

11.6 Panneaux solaires :

11.6.1. Les panneaux solaires seront posés à fleur, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre). Ils devront être axés sur les baies* de la façade.

11.6.2. L'installation de panneaux solaires visibles depuis la rue est interdite pour les bâtiments dont les façades sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage.

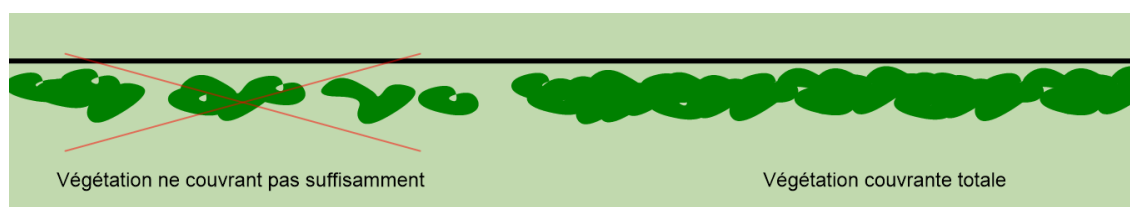


11.7 Clôtures, murs, portails :

11.7.1. En zone inondable, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

11.7.2. Clôtures des constructions à usage d'habitation implantées en limite de desserte publique ou privée :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles peuvent être composées à partir des matériaux suivants :
 - Haies végétales champêtres (confer chapitre « Guide des essences Végétales ») d'une hauteur maximum de 2 m, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou gris avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 m). Les conifères, thuyas, cyprès ou lauriers palmes sont interdits ;
 - Lices de bois d'une hauteur maximum de 2,00 m, posés sur poteaux bois et toujours doublés de plantations couvrantes totales ;



- Murs pleins d'une hauteur maximale de 2,00 m en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées ou en bauge
- Toute autre clôture est interdite.

11.7.3. Clôtures protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées sur le plan de zonage :

- Elles peuvent être modifiées pour la création d'une entrée et sous réserve que les matériaux employés soient identiques à ceux du mur ou de la façade existante.
- Elles doivent être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation liée à l'usure naturelle des matériaux.

11.8 Palette chromatique :

11.8.1. Le choix des couleurs sera accompli selon la séquence suivante :

5. Choix du matériau de couverture parmi la liste de l'article 11.3 ;
6. Choix de la couleur de la façade dans la palette ci-dessous (article 11.8.2), en harmonie avec le matériau de couverture et les façades mitoyennes ;
7. Choix de la couleur des fenêtres et des portes, donnant une identité à la construction. La couleur sera choisie en cohérence et en harmonie avec la façade ;
8. Coloration des volets en cohérence et en harmonie avec la façade et les menuiseries.

11.8.2. Les enduits de façade devront respecter les couleurs locales, allant de beige clair à beige foncé, avec parfois quelques touches légères plus ocrées sans que l'on atteigne l'ocre du sud de la France.

11.8.3. Les fenêtres et les portes d'une même construction seront toutes de la même couleur ou en déclinaison de tons d'une seule couleur (par exemple : plus clair pour les fenêtres et plus foncé pour les portes). Elles devront être en harmonie avec le portail.

11.8.4. Les volets d'une même construction seront tous de la même couleur. Ils devront être en harmonie avec le portail.

11.8.5. Les menuiseries seront soit :

- Protégées avec une lasure ou une huile foncée ;
- Peintes en blanc ;
- Peintes selon une couleur foncée ;
- Les couleurs criardes ou présentant un contraste insuffisant avec la façade sont interdites (violet, jaune et dérivés, orange, rose, parme, couleurs métallisées ou martelées).

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

Article N 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés.

13.1 **Préservation de la végétation existante :**

Avant toute nouvelle construction ou aménagement, il importe de préserver la végétation existante. Il convient en effet de maintenir les talus, les haies végétales et les autres arbres d'espèces locales afin de conserver le caractère spécifique de notre environnement.

13.2 Espaces boisés classés :

Les bois, forêts, haies et alignements végétaux repérés au plan par un quadrillage vert sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L113-1 du Code de l'Urbanisme.

13.3 Eléments de la trame jardinée repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les éléments de la trame jardinée protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (vergers, haies, alignements végétaux, parc des maisons de maîtres, arboretum, jardins paysagers, arbres remarquables, ...) ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère.
- Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Sans prescription particulière

**CONSTRUCTIONS, MURS ET ALIGNEMENTS DE FAÇADE A PRESERVER AU TITRE DE
L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME, REPEREES AU PLAN DE ZONAGE**



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50

1. Eglise 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème}
2. Château 16^{ème} remanié au 18^{ème}
3. Poterne du château classé M.H
4. Dépendance du château
5. Mairie de St-Denis, ancien presbytère
6. Chapelle renaissance, restauration 2005
7. Mairie de St-Paër 19^{ème}
8. Ecole et ancienne mairie fin 19^{ème}
9. Ancien corps de ferme 19^{ème} siècle
10. Longère normande 19^{ème}
11. Dépendance longère
12. Longère 19^{ème} Ancienne auberge
13. Four à pain devenu chambre d'hôte
14. Haie de feuillus
15. Porche 18^{ème} et mur en chaux et silex
16. Porche 18^{ème}

17. Ancien corps de ferme 19^{ème}
18. Corps de ferme
19. Porche d'entrée de ferme 19^{ème}
20. Dépendances ferme 19^{ème}
21. Pignon en bois
22. Lavoir St-Paër
23. Lavoir St-Denis
24. Lavoir St-Denis Jardin public
25. Lavoir
26. Manoir de Montalègre 16^{ème}
27. Pignon dépendance manoir
28. Porche du manoir
29. Propriété normande récente
30. Anc.Ferme du Gruchet. Détail pignon
31. Propriété en briques 19^{ème}
32. Propriété 19^{ème} devenue gîte de France
33. Ancienne tannerie LEREDU
34. Maison 19^{ème}
35. Ancien corps de ferme
36. Moulin de St-Paër et ancienne usine de profilage
37. Pignon de ferme et musée de l'outil ancien
38. Pisciculture
39. Pisciculture, détails des bassins
40. Ancien prieuré de Ste-Autreberte 1230
41. Vieux puits
42. Entrée cave voûtée 18^{ème}
43. Vieille bergerie 18^{ème}
44. Auberge 19^{ème}
45. Domaine équestre St Paër
46. Calvaire rue Grande
47. Calvaire du Coudray
48. Calvaire de la Croix Bleue
49. Calvaire de la route de Bazincourt
50. Calvaire du bourg

GUIDE DES ESSENCES VEGETALES

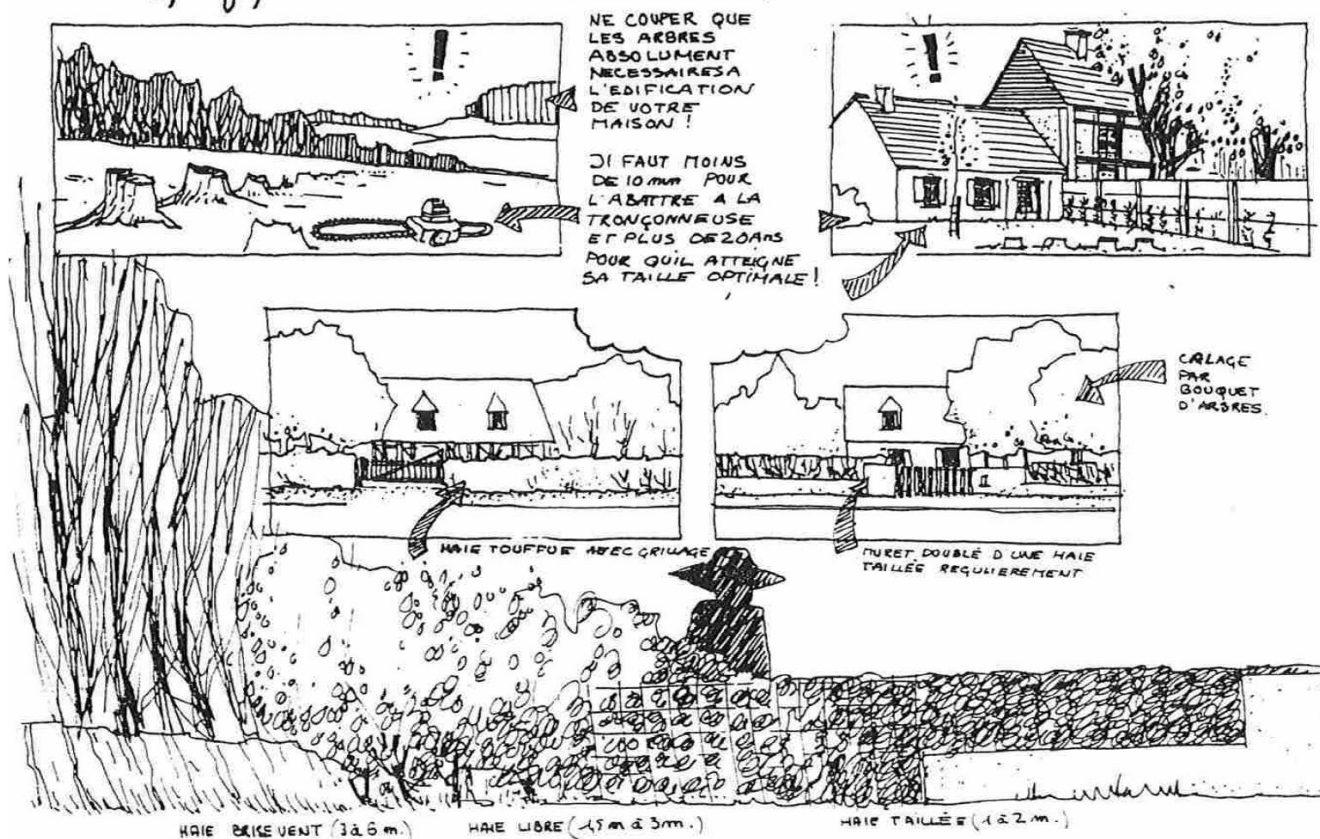
Se référant à l'article 13 de l'ensemble des zones et aux articles 11.3 sur les clôtures

A - Dispositions applicables concernant les essences employées dans l'aménagement des espaces végétalisés

Cités à l'article 13 des règlements de toutes les zones :

AVANT TOUTES NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS
IL IMPORTE DE PRESERVER LA VEGETATION EXISTANTE

*Il convient en effet de maintenir les talus, les haies végétales
et les arbres d'espèces locales afin de conserver le caractère
spécifique de notre environnement.*



Source UDAP / DDTM

Réparti à raison de 40% maximum pour une seule essence et 20% maximum pour une seule essence de conifères.

Attention avant de planter, il est préconisé de faire une analyse de sol qui déterminera si le terrain est calcaire ou argileux, puis de choisir les essences les plus adaptées.

- Arbres fruitiers

- Aulne glutineux

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
Source tela-botanica.org Caduque	• arbre de 15-25 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : mars-avril	• espèce de lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, acides à basiques ; sols argileux à un peu sableux, limono-argileux • sols constamment alimentés en eau	• en bord de cours d'eau ou de plans d'eau, dans des conditions écologiques favorables, il s'agit d'une excellente espèce pour le maintien des pieds de berge (enracinement profond) et qui supporte bien le stress dû aux inondations ; le système racinaire offre en outre des habitats favorables à la faune aquatique (macro-invertébrés, poissons) • peut être bouturé selon une procédure stricte (en novembre, bois de deux ans, etc.) • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Bouleau pubescent

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
Source tela-botanica.org Caduque	• arbre de 15-20 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres, acides à basiques • sols sableux, tourbeux • sols humides à gorgés d'eau • bois et landes hygrophiles	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur sols frais à humides • espèce mellifère (pollen)

- Bouleau verruqueux

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	 Source tela-botanica.org Caduque • arbre de 20-25 m • longévité : 100 ans ; rejette de souche et drageonne parfois • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres à modérément pauvres, très acides à calcaires • sols sableux, limoneux ou caillouteux • sols secs à humides • bois plus ou moins clairs, landes	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur substrats pauvres et filtrants (en particulier sur terrils, terrains schisteux) • espèce mellifère (pollen)

- Charme commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	 Source tela-botanica.org Caduque • arbre de 10-25 m • longévité : 100-150 ans ; croissance lente ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à moyennement acides • sols alluviaux, argileux, limoneux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins profonds • espèce de milieux secs à frais • espèce collinéenne : bois, haies	• espèce utilisable dans les haies ; peut être taillé en têtard • espèce utilisable en forêt non dunaire

- Châtaigner commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	 Source tela-botanica.org Caduque • grand arbre de 20-25 m • longévité : 500-1500 ans ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, acides • sols sableux, limoneux • sols assez secs à assez frais • bois souvent exploité en taillis • à ne pas planter sur sol calcaire	• espèce non indigène, mais largement naturalisée dans la région • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Chêne sessile



Source tela-botanica.org
Caduque

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• grand arbre de 20-40 m • longévité : 500-1000 ans • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : mai	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, plus ou moins acides • sols sableux, limoneux, argileux • espèce de milieux assez secs à frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements surfaciques • espèce pouvant être plantée pour diversifier des haies vives, mais dans une telle situation, on lui préférera généralement le Chêne pédonculé

- Cèdre



Source tela-botanica.org
Persistant

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• grand arbre de 25-50 m • longévité : 2000 ans • feuillage persistant • cime aiguë dans le jeune âge, forme tabulaire à partir de 30 ans	• Sols frais mais bien drainés • croissance lente • aime les sols très calcaires	• espèce ornementale

- Cytise à balais commun



Source tela-botanica.org
Caduque

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste (arbrisseau) de 1-3 m • longévité : 10-25 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juillet	• espèce de pleine lumière • sols acides, sableux à limoneux, plus ou moins caillouteux • espèce de milieux moyennement secs à frais • espèce apte à coloniser de vastes espaces non ombragés • landes, lisières forestières	• espèce pouvant être plantée pour restaurer des lisières arbustives forestières basses • espèce mellifère

- Hêtre commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 30-40 m • longévité : 150-300 ans ; rejette mal de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant des précipitations annuelles supérieures à 750 mm • espèce d'ombre • sols pauvres à assez riches, acides à neutres • sols surtout limoneux • sols frais à assez secs • bois exploité en régime de futaie, haies vives	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés, ou des boisements surfaciques, notamment sur plateaux à couverture limoneuse • espèce supportant bien l'entretien en haies basses

Source tela-botanica.org
Caduque

- Erable champêtre

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• petit arbre de 12-15 m • longévité : 150 ans ; croissance lente ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à légèrement calcaires • espèce de milieux secs à frais • haies, bosquets, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en strate arbustive forestière • espèce mellifère (nectar, pollen)

Source tela-botanica.org
Caduque

- Erable sycomore

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 300-500 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : mai après les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux et aérés • espèce de milieux assez frais • haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en forêt non dunaire. Dans ces dernières, son caractère vite envahissant pose de nombreux problèmes et la maîtrise de son extension, au détriment d'habitats de grande valeur patrimoniale, est de plus en plus difficile. • espèce mellifère (nectar, pollen)

Source tela-botanica.org
Caduque

- Groseillier noir

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbrisseau de 1-2 m • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, neutres à plus ou moins acides • sols argileux ou tourbeux • espèces des milieux humides à inondables • forêts humides, bois dunaires inondables	• espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisements et linéaires boisés, sur sol organique inondable

- Groseillier rouge

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbuste (arbrisseau) de 1,5-2 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à peu acides • sols argileux à limoneux, humides en profondeur • espèce de milieux frais à humides, mais peu inondés • bois frais à humides, ripisylves, dune boisées (plaines et pannes dunaires)	• espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

- Marronnier rouge

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• grand arbre de 15-25 m • longévité : 150 ans • croisement entre le marronnier commun (Aesculus hippocastanum) et Aesculus pavia • feuillage caduc	• espèce de soleil, mi-ombre • sols plutôt frais et neutres • croissance moyenne	• espèce ornementale

- Noyer commun

 Source tela-botanica.org Caduque	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 300 ans • feuillage caduc	• pousse en pleine lumière, isolé • apprécie les sols profonds, bien drainés • croissance rapide	• espèce de verger • bois recherché en ébénisterie • teinture en menuiserie

- Orme (cultivars résistants à la graphiose)

 Source tela-botanica.org Caduque	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 20-35 m • longévité 400-500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols alluviaux limono-argileux, argileux ou limoneux, voire sableux • espèce des milieux frais à humides • forêts alluviales, forêts collinéennes, haies, friches arbustives, polders et dunes littorales (arrière-dunes les plus internes)	• espèce à utiliser pour la reconstitution de haies mélangées • cette espèce pourrait être avantageusement plantée en haut de berges ou en rive de cours d'eau • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif • espèce mellifère

- Pin noir d'Autriche

 Source tela-botanica.org Persistant	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-55 m • longévité : 500 ans • feuillage persistant	• pousse en pleine lumière • tolère une grande diversité de sols • croissance moyenne • adore les sols très calcaires	• espèce ornementale

- Prunier merisier

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbre de 15-25 m, plus ou moins grand selon les milieux • longévité : environ 100 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols assez riches, basiques à peu acides • sols argileux à limoneux plus ou moins caillouteux ; de préférence sur sols profonds • sols frais bien alimentés en eau, mais non asphyxiants et non inondés • haies, bois, forêts collinéennes	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Saule à trois étamines

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbuste de 2-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-juin	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), neutres • sols argileux, limoneux ou sableux • espèce de milieux humides régulièrement inondés	• excellente espèce pour le bouturage sur les berges des cours d'eau • son port buissonnant ne présente pas l'inconvénient de réduire les sections d'écoulement sur les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Saule blanc

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• petit arbre de 5-25 m • longévité faible ; croissance rapide ; bouturages naturels • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai en même temps que les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches, notamment en azote, basiques à neutres • sols argilo-limoneux à sableux, bien aérés • bord des eaux, espèce supportant bien les inondations prolongées	• espèce très répandue, facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • peut être taillé en têtard • le port arborescent peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ce port arborescent peut aussi provoquer un risque de déracinement par effet de levier ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Saule cendré

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 3-6 m • longévité faible • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, basiques à plus ou moins acides • sols calcaires à tourbeux, vaseux, limoneux, argileux • espèce de milieux humides inondés à tourbeux • bords des eaux et des tourbières, zones humides, ripisylves, lisières forestières, friches arbustives, pannes et plaines dunaires	• là où elle est naturellement présente, il s'agit d'une excellente espèce pour végétaliser les pieds de berges et même les milieux de berges ; elle se bouture très facilement et son port buissonnant offre peu d'obstacles à l'écoulement dans les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Source tela-botanica.org
Caduque

- Saule des vanniers

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste ou petit arbre de 3-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols plus ou moins grossiers : galets, sables, limons, etc. • espèce de milieux humides régulièrement inondés	• espèce facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • à réserver pour l'implantation entre le bas et le milieu de la berge (ne supporte pas la sécheresse prolongée) • l'espèce possède quelquefois un port arborescent qui peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

Source tela-botanica.org
Caduque

- Saule marsault

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste ou petit arbre de 3-18 m • longévité faible : 60 ans ; rejette de souche • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols modérément riches à riches, acides à basiques • sols calcaires, limoneux, argileux, sableux • sols frais à humides • lisières forestières, haies, coupes forestières, friches arbustives	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

Source tela-botanica.org
Caduque

- Sorbier des Oiseleurs



Source tela-botanica.org
Caduque

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 10-20 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, acides • sols sableux ou limoneux • bois, lisières forestières, coupes forestières, landes	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen) • essence à utiliser également pour la création de corridors boisés ou des boisements surfaciques

- Tilleul à petites feuilles



Source tela-botanica.org
Caduque

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 20-30 m • longévité élevée (jusqu'à 500 ans) ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à assez riches, plus ou moins acides à neutres • sols limoneux ou argileux • espèces de milieux frais • bois, haies	• espèce à planter pour diversifier la composition de haies • espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des boisements de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Viorne lantane



Source tela-botanica.org
Caduque

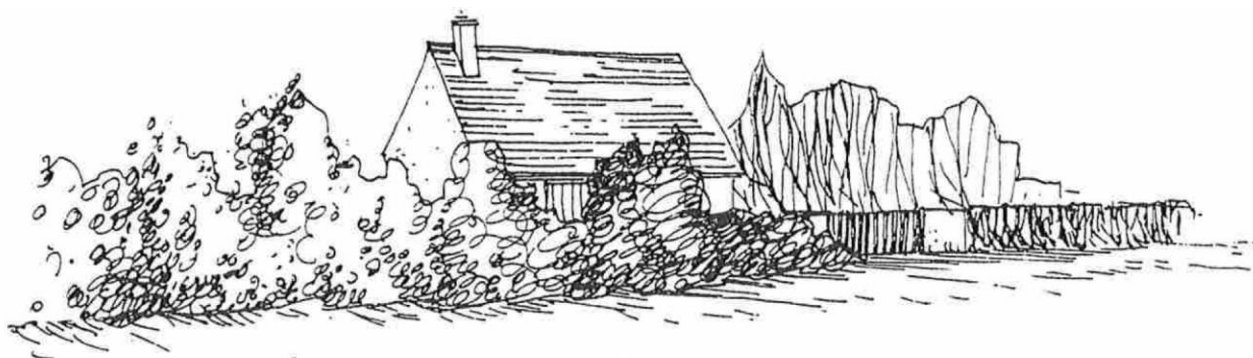
CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbrisseau de 1-3 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, basiques à neutres • sols crayeux à argileux riche en calcaire • espèce de milieux secs à frais • bois, haies, lisières forestières et fourrés dunaires internes	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières, de corridors boisés et de boisements surfaciques • espèce à utiliser pour diversifier la composition de haies • espèce mellifère

- Viorne obier

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • longévité : 25 ans ; se marcotte naturellement • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à légèrement acides • sols marneux, argileux ou limoneux • espèce de milieux frais à humides • sous-bois, haies, lisières forestières, ripisylves, bords des eaux, fourrés et boisements dunaires	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières, de corridors boisés et de boisements surfaciques • espèce très intéressante pour végétaliser ou enrichir la végétalisation des parties supérieures de berges ou les rives, à condition que le substrat ne soit pas trop sec ni filtrant • espèce à utiliser pour diversifier la composition de haies • espèce mellifère

Source des fiches : conservatoire botanique de Bailleul

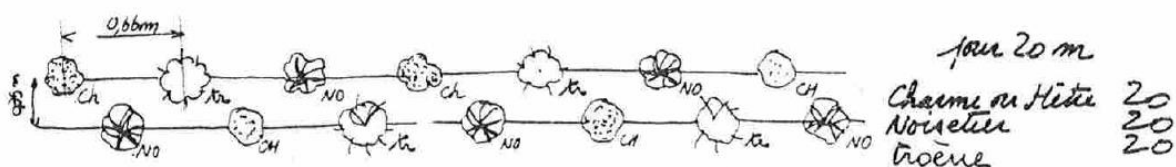
B - Dispositions applicables concernant la composition des haies vives, haies champêtres et haies ornementales



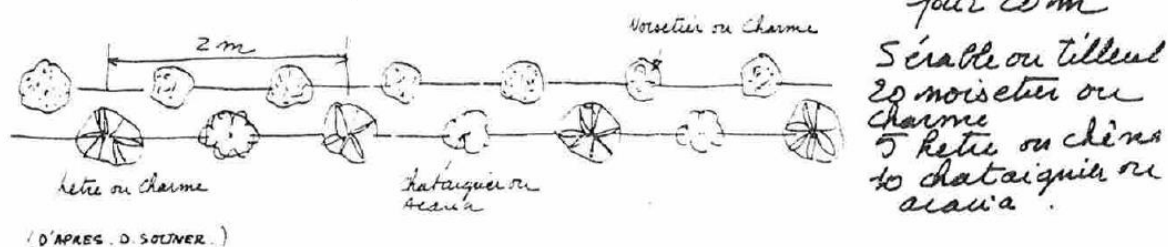
Les haies composées assurent un meilleur gaminage, les espèces se complétant entre elles, d'où une protection plus rapide, elles sont plus résistantes aux maladies et participent à un meilleur équilibre écologique.

VARIÉTÉ DE VÉGÉTAUX $\Rightarrow$ VARIÉTÉ D'INSECTES $\Rightarrow$ VARIÉTÉ D'OISEAUX.

haie taillée
ou
petit bris vent



Brise vent de
plus grande
taille



des espèces comme le Ruya, le Laurier palme ne sont pas à employer en NORMANDIE.

Source UDAP / DDTM

Les essences employées et plantées si possible en quinconce espacées de 75 cm en long et 50 cm entre 2 rangs, seront choisies parmi les suivantes, réparties à raison de 50% maximum pour une seule essence :

Le Leylandi, le Tuja (Thuya) et le Laurier Cerise (Prunus Laurocerasus) sont proscrits sur la commune hormis stipulations particulières aux articles 11.3 « Clôtures ».

- Arbres fruitiers

- Aubépine à un style (essence identitaire à Saint Denis le Ferment)

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance moyenne	• arbuste, parfois petit arbre de 4-10 m • longévité ; jusqu'à 500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à acides • sols argileux à limoneux, parfois riches en sables voire sableux • espèce de milieux frais à assez secs • bois, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Aubépine à deux styles (essence identitaire à Saint Denis le Ferment)

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, neutres à légèrement acides • sols argileux à limoneux • espèce de milieux frais • bois, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Charme commun (essence identitaire à Saint Denis le Ferment)

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbre de 10-25 m • longévité : 100-150 ans ; croissance lente ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à moyennement acides • sols alluviaux, argileux, limoneux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins profonds • espèce de milieux secs à frais • espèce collinéenne : bois, haies	• espèce utilisable dans les haies ; peut être taillé en têtard • espèce utilisable en forêt non dunaire

- Chèvrefeuille des bois

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• liane montant jusqu'à 2-4 m et plus en s'enroulant autour des tiges • longévité : environ 40 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-août	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez pauvres, à optimum en conditions plus ou moins acides • sols limoneux, sableux, argileux • espèce de milieux frais à un peu humides • bois frais, haies, lisières forestières, landes	• peut être utilisé dans la reconstitution de haies • espèce mellifère

- Clématite des haies

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• liane pouvant grimper jusqu'à 20 m • longévité : jusqu'à 25 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-août	• espèce de pleine lumière • sols assez riches (notamment en azote), basiques à moyennement acides • sols plus ou moins caillouteux avec argiles ou limons • espèce de milieux secs à frais • bois clairs, haies, lisières forestières, clairières	• espèce qui peut être utilisée dans les haies, ripisylves, lisières ou clairières mais à éviter, voire proscrire, en milieu dunaire

- Cornouiller sanguin

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance moyenne	• arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • rejette de souche, se marcotte et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juillet	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à légèrement acides • sols plus ou moins pier-reux, argileux, limoneux • espèce de milieux assez secs à frais, voire humides • bois, lisières forestières, haies	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Cotoneaster franchetii

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance moyenne à rapide	• petit arbre de 2-5 m • feuillage persistant	• espèce de lumière ou de demi-ombre • tolérant sur la nature du sol, sauf sols humides en permanence ou sécheresses un peu longues • croissance rapide	• espèce ornementale

- Erable champêtre

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance lente	• petit arbre de 12-15 m • longévité : 150 ans ; croissance lente ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à légèrement calcaires • espèce de milieux secs à frais • haies, bosquets, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en strate arbustive forestière • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Erable sycomore

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
Source tela-botanica.org Croissance rapide	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 300-500 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : mai après les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux et aérés • espèce de milieux assez frais • haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en forêt non dunaire. Dans ces dernières, son caractère vite envahissant pose de nombreux problèmes et la maîtrise de son extension, au détriment d'habitats de grande valeur patrimoniale, est de plus en plus difficile. • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Fusain d'Europe

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
Source tela-botanica.org Croissance lente	• arbuste de 2-6 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (en azote notamment), basiques à peu acides (un peu calcaires) • sols limoneux à argileux, plus ou moins caillouteux, parfois sableux • espèce de milieux frais, voire humides • bois, haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies et en lisières forestières • espèce mellifère

- Groseillier épineux

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbrisseau de 1-1,5 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux ou argileux • espèce des milieux assez secs à légèrement humides • Forêts, haies, boisements dunaires	• espèce à planter en strate basse pour diversifier la composition des haies • espèce mellifère • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

- Hêtre commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance lente	• grand arbre de 30-40 m • longévité : 150-300 ans ; rejette mal de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant des précipitations annuelles supérieures à 750 mm • espèce d'ombre • sols pauvres à assez riches, acides à neutres • sols surtout limoneux • sols frais à assez secs • bois exploité en régime de futaie, haies vives	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés, ou des boisements surfaciques, notamment sur plateaux à couverture limoneuse • espèce supportant bien l'entretien en haies basses

- Houx

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance lente	• arbuste ou petit arbre de 2-10 m ; feuillage persistant • longévité : 300 ans • fleurs hermaphrodites et unisexuées ; floraison : mai-juin	• espèce de demi-ombre ou de lumière • sols moyennement riches, acides à basiques • sols limoneux, sableux, argileux • sols frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives et en sous-bois de forêts • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Lierre grimpant

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• liane pouvant atteindre 30 m ; à feuillage persistant • fleurs hermaphrodites ; floraison : septembre-octobre	• espèce de demi-ombre ou d'ombre (ne donnant des fleurs et des fruits qu'à la lumière) • sols légèrement acides à basiques (voire calcaires) • sols sableux, caillouteux avec argiles, limons • espèce de milieux frais, à large amplitude écologique • bois, haies	• peut être utilisé dans la reconstitution de haies • utilisable en diversification de boisement surfacique • lorsqu'il se développe autour des troncs d'arbres, il joue un rôle écologique majeur pour la faune • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Lilas

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance moyenne	• petit arbre de 6-7 m • longévité : 30-40 ans • feuillage caduc	• pousse en pleine lumière • sols riches, bien drainés, calcaires ou neutres. • croissance rapide	• espèce ornementale

- Merisier

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbre de 15-25 m, plus ou moins grand selon les milieux • longévité : environ 100 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols assez riches, basiques à peu acides • sols argileux à limoneux plus ou moins caillouteux ; de préférence sur sols profonds • sols frais bien alimentés en eau, mais non asphyxiants et non inondés • haies, bois, forêts collinéennes	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Néflier d'Allemagne

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance lente	• arbrisseau de 2-4 m • longévité : environ 150 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, plutôt acides • sols surtout limoneux ou sableux • sols frais à assez secs • bois, lisières forestières, haies anciennes	• espèce à planter dans les haies vives ou pour restaurer des manteaux de forêts acidiphiles • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Nerprun purgatif

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance lente	• arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • fleurs mâles et femelles séparées sur des pieds séparés ou non ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches, basiques à neutres (un peu calcaires) • sols crayeux, sableux ou argileux en général calcaires dans ces deux derniers cas • espèce de milieux plutôt secs à frais • haies, friches arbustives, bois clairs, fourrés dunaires	• espèce à planter pour diversifier des haies vives ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce à conseiller également en milieu dunaire aménagé

- Noisetier

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • faible longévité ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : janvier-mars	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux à argileux plus ou moins pierreux ou sableux • espèce de milieux frais • bois, haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en sous-bois • espèce mellifère (pollen)

- Prunellier

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbuste (arbrisseau) de 1-4 m • longévité : plus de 50 ans ; drageonne très vigoureusement • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (notamment en azote), basiques à légèrement acides • sols limoneux, argileux ou crayeux, plus ou moins caillouteux ; plus rarement sur sols sableux (dunes plus internes) • espèce de milieux peu secs à frais • haies, lisières forestières, bois clairs, friches arbustives	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Pyracantha

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• petit arbre de 6 m • longévité : 100 ans • feuillage persistant	• espèce de lumière ou de demi-ombre • tolérant en matière de sol • croissance rapide	• espèce ornementale

- Saule blanc

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• petit arbre de 5-25 m • longévité faible ; croissance rapide ; bouturages naturels • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai en même temps que les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches, notamment en azote, basiques à neutres • sols argilo-limoneux à sableux, bien aérés • bord des eaux, espèce supportant bien les inondations prolongées	• espèce très répandue, facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • peut être taillé en têtard • le port arborescent peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ce port arborescent peut aussi provoquer un risque de déracinement par effet de levier ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Sorbier des Oiseleurs

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance moyenne	• arbre de 10-20 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, acides • sols sableux ou limoneux • bois, lisères forestières, coupes forestières, landes	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen) • essence à utiliser également pour la création de corridors boisés ou des boisements surfaciques

- Tilleul à petites feuilles

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance moyenne	• arbre de 20-30 m • longévité élevée (jusqu'à 500 ans) ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à assez riches, plus ou moins acides à neutres • sols limoneux ou argileux • espèces de milieux frais • bois, haies	• espèce à planter pour diversifier la composition de haies • espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des boisements de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Troène commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Croissance rapide	• arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche ; se marcotte naturellement • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides, un peu calcaires • sols caillouteux limoneux, argileux ou sableux • espèce des milieux secs à assez humides mais non inondés • forêts neutrocalcicoles, forêts dunaires, haies, lisières forestières, clairières	• espèce à utiliser pour planter des haies, pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

Source des fiches : conservatoire botanique de Bailleul

C - Dispositions applicables concernant la composition des espaces boisés à créer (hors vergers)

Sur l'ensemble de cette aire, il est imposé de reconstituer un espace végétalisé dense selon les caractéristiques ci-dessous :

Les essences employées seront choisies parmi les suivantes, réparties à raison de 40% maximum pour une seule essence de feuillus et 20% maximum pour une seule essence de conifères (épicéa, if, pin) :

- Bouleau pubescent



Source tela-botanica.org
Caduque

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 15-20 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres, acides à basiques • sols sableux, tourbeux • sols humides à gorgés d'eau • bois et landes hygrophiles	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur sols frais à humides • espèce mellifère (pollen)

- Bouleau verruqueux



Source tela-botanica.org
Caduque

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 20-25 m • longévité : 100 ans ; rejette de souche et drageonne parfois • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres à modérément pauvres, très acides à calcaires • sols sableux, limoneux ou caillouteux • sols secs à humides • bois plus ou moins clairs, landes	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur substrats pauvres et filtrants (en particulier sur terrils, terrains schisteux) • espèce mellifère (pollen)

- Charme commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbre de 10-25 m • longévité : 100-150 ans ; croissance lente ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à moyennement acides • sols alluviaux, argileux, limoneux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins profonds • espèce de milieux secs à frais • espèce collinéenne : bois, haies	• espèce utilisable dans les haies ; peut être taillé en têtard • espèce utilisable en forêt non dunaire

- Châtaignier commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• grand arbre de 20-25 m • longévité : 500-1500 ans ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, acides • sols sableux, limoneux • sols assez secs à assez frais • bois souvent exploité en taillis	• espèce non indigène, mais largement naturalisée dans la région • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Chêne sessile (20% du plant)

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• grand arbre de 20-40 m • longévité : 500-1000 ans • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : mai	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, plus ou moins acides • sols sableux, limoneux, argileux • espèce de milieux assez secs à frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements surfaciques • espèce pouvant être plantée pour diversifier des haies vives, mais dans une telle situation, on lui préférera généralement le Chêne pédonculé

- Erable champêtre

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• petit arbre de 12-15 m • longévité : 150 ans ; croissance lente ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à légèrement calcaires • espèce de milieux secs à frais • haies, bosquets, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en strate arbustive forestière • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Erable sycomore

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 300-500 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : mai après les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux et aérés • espèce de milieux assez frais • haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en forêt non dunaire. Dans ces dernières, son caractère vite envahissant pose de nombreux problèmes et la maîtrise de son extension, au détriment d'habitats de grande valeur patrimoniale, est de plus en plus difficile. • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Hêtre commun

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• grand arbre de 30-40 m • longévité : 150-300 ans ; rejette mal de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant des précipitations annuelles supérieures à 750 mm • espèce d'ombre • sols pauvres à assez riches, acides à neutres • sols surtout limoneux • sols frais à assez secs • bois exploité en régime de futaie, haies vives	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés, ou des boisements surfaciques, notamment sur plateaux à couverture limoneuse • espèce supportant bien l'entretien en haies basses

- If

 Source tela-botanica.org Caduque	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 25 m • longévité : 1000 ans • feuillage persistant	• espèce de soleil, mi-ombre • sols légèrement acide à légèrement calcaire • croissance lente	• espèce ornementale

- Merisier

 Source tela-botanica.org Caduque	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 15-25 m, plus ou moins grand selon les milieux • longévité : environ 100 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols assez riches, basiques à peu acides • sols argileux à limoneux plus ou moins caillouteux ; de préférence sur sols profonds • sols frais bien alimentés en eau, mais non asphyxiants et non inondés • haies, bois, forêts collinéennes	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés • espèce mellifère (nectar, pollen)

- Noyer commun

 Source tela-botanica.org Caduque	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 300 ans • feuillage caduc	• pousse en pleine lumière, isolé • apprécie les sols profonds, bien drainés • croissance rapide	• espèce de verger • bois recherché en ébénisterie • teinture en menuiserie

- Orme (cultivars résistants à la graphiose)

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Caduque	• arbre de 20-35 m • longévité 400-500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols alluviaux limono-argileux, argileux ou limoneux, voire sableux • espèce des milieux frais à humides • forêts alluviales, forêts collinéennes, haies, friches arbustives, polders et dunes littorales (arrière-dunes les plus internes)	• espèce à utiliser pour la reconstitution de haies mélangées • cette espèce pourrait être avantageusement plantée en haut de berges ou en rive de cours d'eau • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif • espèce mellifère

- Pin noir

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Persistant	• grand arbre de 20-55 m • longévité : 500 ans • feuillage persistant	• pousse en pleine lumière • tolère une grande diversité de sols • croissance moyenne	• espèce ornementale

- Peuplier Tremble

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 Source tela-botanica.org Persistant	• arbre de 15-20 m • longévité : 70-80 ans ; rejette de souche ; drageonne fortement ; se bouture difficilement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril	• espèce de pleine lumière, pionnière • espèce peu exigeante vis-à-vis de la richesse des sols • sols plus ou moins caillouteux, argileux, limoneux, sableux à graveleux • sols frais à humides asphyxiants, peu profonds • forêts pionnières ou dégradées plus ou moins humides, bords de ruisseaux, coupes forestières, landes, polders et zones littorales	• arbre à enracinement superficiel à proscrire en aménagement de berges ou de rive (sensibilité à l'érosion) • espèce mellifère (pollen)

Source des fiches : conservatoire botanique de Bailleul

2/ Auxquels pourraient être ajoutés des arbustes buissonnants (Noisetier, Charmille, Prunellier, Sorbier, Amélanchier, Lila, Cornouillers).

- La première ligne de plantation sera réalisée selon les dispositions d'un taillis d'arbres buissonnants d'essences locales

- La deuxième ligne de l'emprise sera composée de plants cités ci-dessus à raison d'une densité de 5 arbres de haut jet pour 100 m² ou de 3 arbres de haut jet et 5 arbustes buissonnants (à 2 ou 3 éléments).

D - Dispositions applicables concernant les vergers à réhabiliter

Les essences employées seront choisies parmi les suivantes :

- Poiriers
 - Pommier à cidre
 - Cerisier
 - et autres fruitiers
 - ou fruitiers ornementaux au feuillage vert, prunus shirotae ou pyrus chanticler.
- Réparti à raison de 40% maximum pour une seule essence

E - Dispositions applicables concernant la composition de la ripisylve et des zones humides

Hélophytes utilisables en fixation de pied de berge :

- Acore odorant
- Jonc fleuri
- Roseau des bois
- Populage des marais
- Laîche élevée
- Laîche hérissée
- Laîche faux souchet
- Laîche à épis pendants
- Souchet long
- Scirpe des marais
- Eupatoire chanvrine
- Fétuque faux roseau
- Iris faux acore
- Jonc épars
- Jonc aggloméré
- Jonc glauque
- Salicaire

- Pétasite officinale
- Patience d'eau

Arbres et arbustes aptes à reconstituer une ripisylve :

- Erable champêtre
- Sycomore
- Aulne glutineux, a. Noir,
- Verne
- Bouleau verruqueux, b. Blanc
- Charme
- Cornouiller sanguin
- Noisetier, coudrier
- Epine blanche
- Aubépine à un style
- Fusain d'europe, bonnet de
- Bonnet de prêtre
- Frêne élevé
- Merisier
- Prunellier, épine noire
- Chêne pédonculé
- Groseillier à grappes
- Eglantier
- Saule blanc
- Saule marsault
- Saules buissonnants divers
- Sureau noir
- Sorbier des oiseleurs
- Tilleul à petites feuilles
- Tilleul commun
- Orme – cultivars résistants à la graphiose
- Viorne obier, boule de neige

Ajoutons également le cyprès chauve, arbre des marécages de Louisiane parfois introduit localement.

CHOIX DES ESSENCES POUR UNE HAIE BRISE-VENT

Vue de face

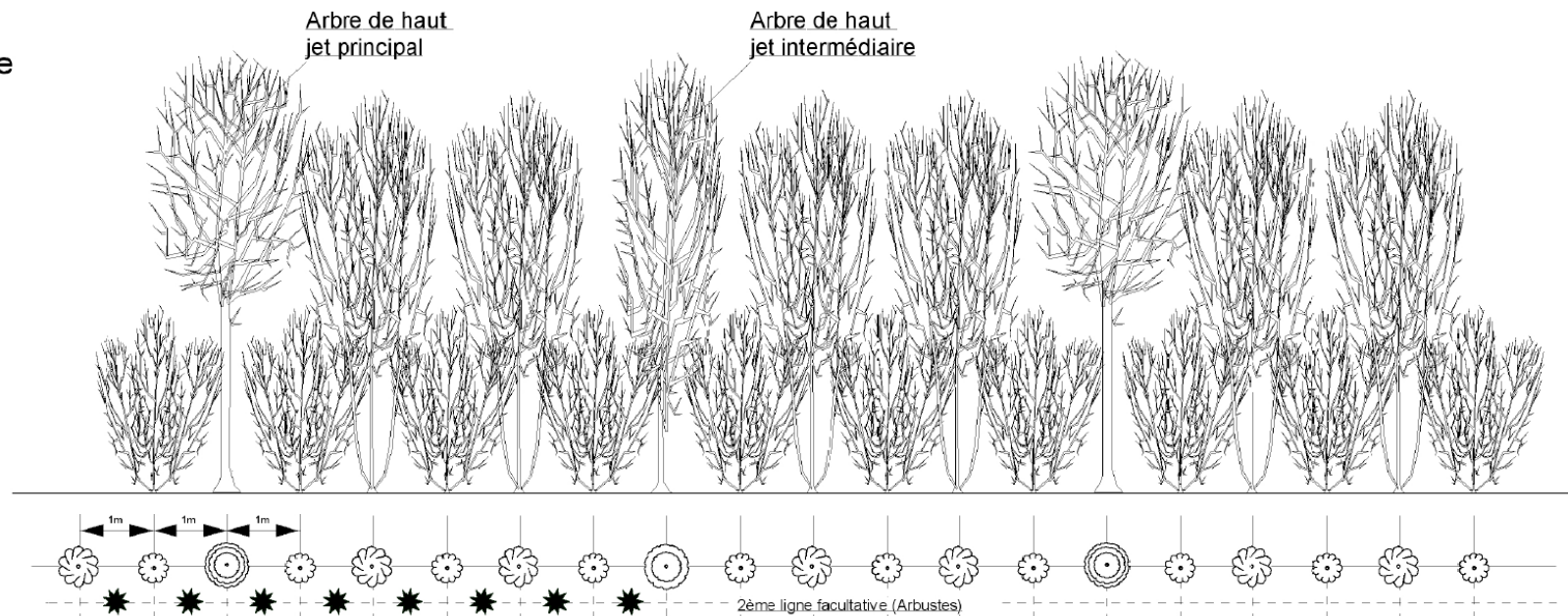
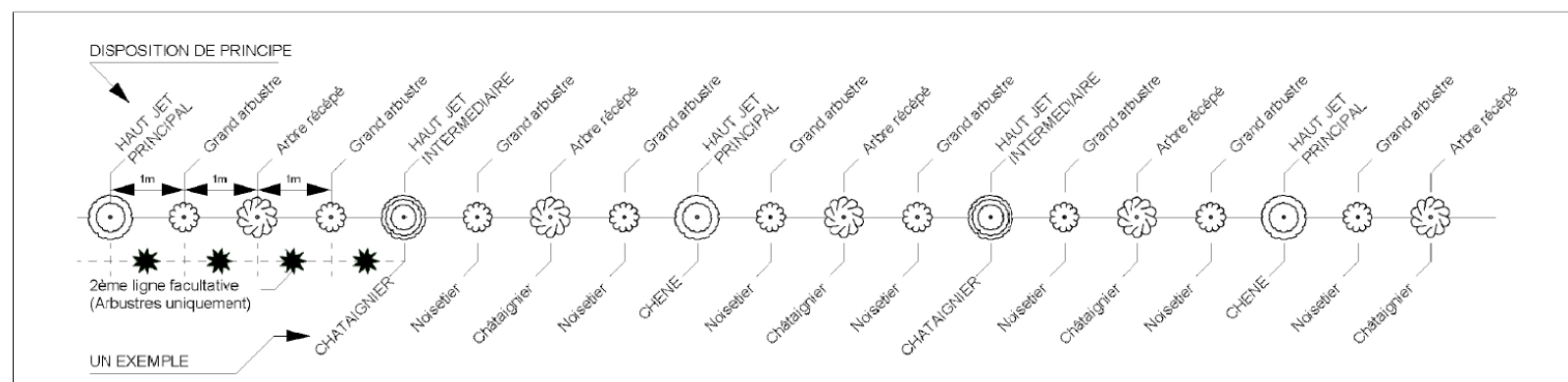


Schéma de plantation



EXEMPLE DE CONDUITE D'UNE HAIE EN TAILLIS-SOUS-FUTAIE

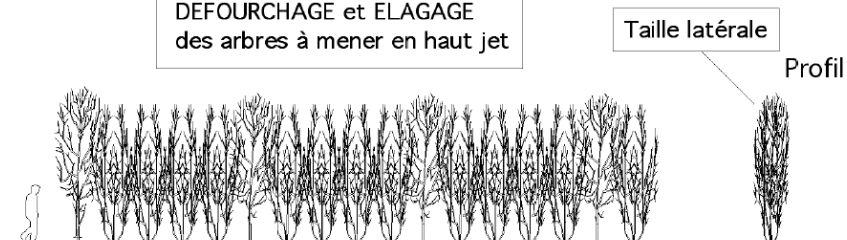
1 L'hiver de la plantation



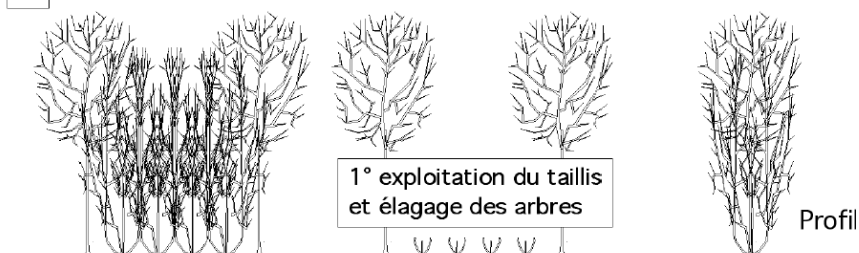
2 L'hiver suivant : RECEPAGE des arbres et arbustes à mener en taillis sur souches



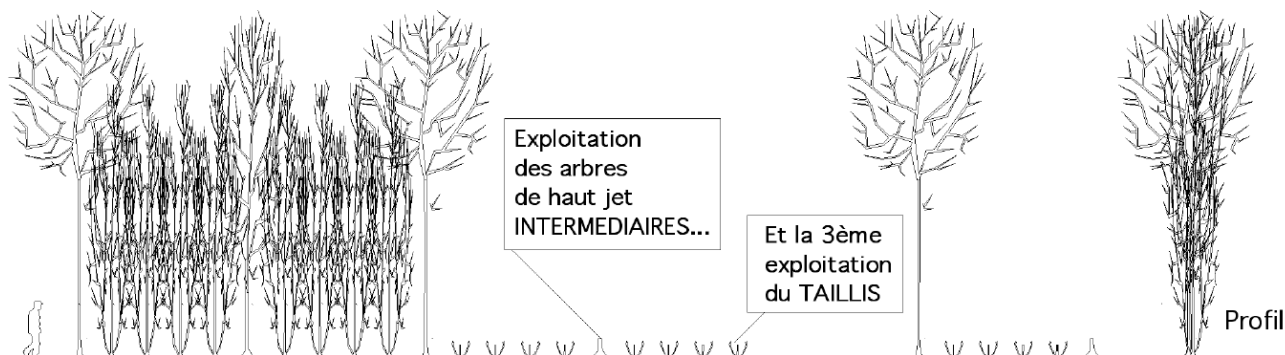
3 Les années suivantes : DEFOURCHAGE et ELAGAGE des arbres à mener en haut jet



4 Au bout de 8 à 10 ans :



5 Au bout de 20 à 30 ans



6 Au bout de 40 à 60 ans

Exploitation des ARBRES
de haut jet
PRINCIPAUX...
...4° à 6°
exploitation du TAILLIS

Pou ne pas charger le dessin,
les arbustes buissonnants n'ont pas
été représentés.
ils sont recépés à chaque coupe du taillis.

D'après Dominique SOLTNER

LEXIQUE

Affouillement

Déblai ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial.

Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Alignement opposé

Limite du domaine public au droit des propriétés situées du côté opposé de la rue.

Alignement de fait

L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de la limite du domaine public.

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appareillage

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

Appentis

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Architecture contemporaine

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

La notion d'architecture contemporaine de qualité, dont il est fait mention dans ce document, correspond à un ensemble de réponses de qualité à une série de problématiques et de contraintes : organisation fonctionnelle des espaces de vie adaptée aux besoins et aux aspirations des occupants, insertion harmonieuse dans le site et le paysage, adaptation au contexte culturel local, économie d'énergie, utilisation de matériaux recyclables, etc. ...

Par exemple, une réponse uniquement fonctionnelle (réalisation d'un garage de forme parallélépipédique pour garer un véhicule, sans autres formes de recherches) ne peut être considérée comme une architecture contemporaine de qualité. Cette définition sous-tend une réflexion architecturale qui permet d'aboutir au projet, synthèse des différentes contraintes et problématiques évoquées ci-dessus.

Bac acier

Tôle galvanisée servant à la toiture.

Baie

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

Bandeau

Assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

Bardeau bitumé

Les bardeaux bitumés, ou bardeaux d'asphalte, aussi appelés shingles, sont des panneaux légers constitués d'une armature (feutre de fibres, treillis d'amiante, voile de verre) imprégnée et surfacée de bitume, puis recouverte de fins granulats naturels ou teintés.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Chaînage

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie.

Chatière

Petite ouverture ménagée dans une toiture pour l'aération des combles et des greniers.

Châssis de toit

Fenêtre percée sur un toit dont le châssis s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique (châssis à tabatière).

Chaux

Liant obtenu par calcination de pierre calcaire.

Claustra

Paroi dont la surface est ajourée.

Clin

Revêtement dont chaque élément, disposé horizontalement, vient en recouvrement partiel de l'élément inférieur, pour assurer l'étanchéité des pluies battantes.

Clôture à lices

Clôture composée de lices montées sur des poteaux.

Colombage

Un mur en colombage ou en pans de bois est constitué d'une ossature de bois et d'un colombage qui a un rôle de remplissage et de raidisseur. Le remplissage entre les bois est fait de briques ou de torchis.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Couronnement

Partie qui termine le haut d'un ouvrage

Douille

Orifice d'une tuile spéciale destinée au passage des conduits de ventilation.

Encadrement

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit hydraulique

Enduit teinté dans la masse, à base de ciment et / ou de chaux.

Un enduit taloché est dressé puis serré à la taloche par un mouvement circulaire, pour offrir un aspect lisse.

Un enduit gratté est projeté directement sur les façades puis retravaillé manuellement avec une taloche à clou. Son aspect est plus rugueux.



TALoché



GRATTÉ FIN



GRATTÉ MOYEN - GRATTÉ TRADITIONNEL

Finitions d'enduits (source Weber)

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Epis de faîtage

Pièce ornementale métallique placée aux extrémités d'un faîtage de toiture.

Essentage

Revêtement mural.

Exhaussement

Remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension mesurée

Il s'agit d'une extension « subsidiaire par rapport à l'existant ».

Il est d'usage de considérer qu'au-delà de 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire, une extension n'est plus mesurée. Il est également d'usage d'adapter cette règle en fonction des dimensions du bâtiment d'origine. Ainsi, une extension de 50% sera jugée mesurée si la construction est petite (par exemple, moins de 50 m² de surface de plancher), la règle des 30 % sera appliquée si elle est moyenne (par

exemple, entre 50 à 150 m² de surface de plancher), et la règle sera durcie s'il s'agit d'une « grande » maison (par exemple, plus de 150 m² de surface de plancher).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Haies vives

Haie composée d'arbres ou d'arbustes.

Harpes

Ensemble d'éléments maçonnés formant le parement d'un angle de deux murs.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

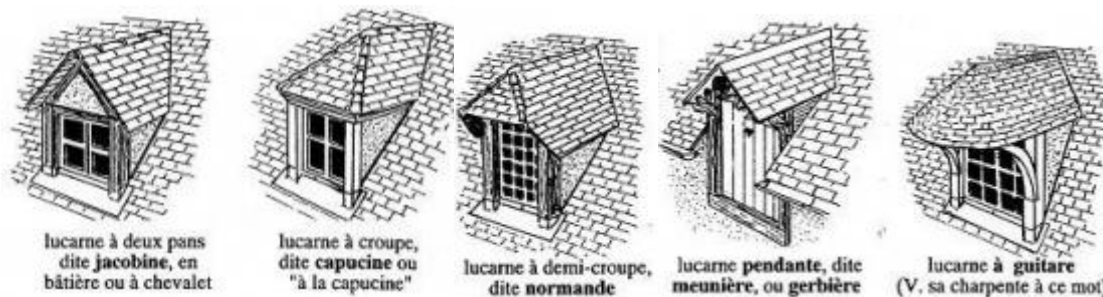
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

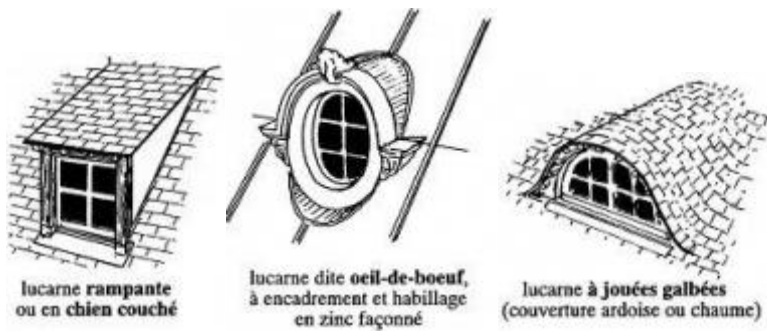
Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lucarne

Ouverture ménagée dans un pan de toiture.





NGF

Le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques dont le « niveau zéro » correspond au marégraphe de Marseille

Meneau

Montant vertical dormant qui divise une baie en plusieurs parties.

Modénature

Ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...)

Mortier

Mélange constitué de sable et d'un liant (chaux, ciment), servant à lier différents éléments.

Mortier bâtard

Mélange de mortier ciment et chaux hydraulique.

Mur pignon

Le mur extérieur qui comporte le pignon est appelé « mur pignon » en opposition au « mur gouttereau » qui supporte la gouttière.

Parement

Matériau de construction (brique, bois, silex, grès, etc...) visible en façade.

Pastiche

Imitation d'un style architectural ancien ; copie d'un édifice.

Percement

Ouverture ou passage dans un mur.

RAL CLASSIC

RAL est un système de correspondance de couleurs européen qui définit les couleurs pour la peinture, les revêtements et les plastiques. RAL CLASSIC est le système le plus célèbre et le plus répandu.

Le nuancier RAL CLASSIC est une collection de 213 couleurs. Les couleurs RAL CLASSIC ont un numéro à 4 chiffres en combinaison avec les lettres « RAL » (par exemple RAL 1013). Le premier chiffre est un numéro de teinte. Les 3 chiffres restants sont sélectionnés séquentiellement.

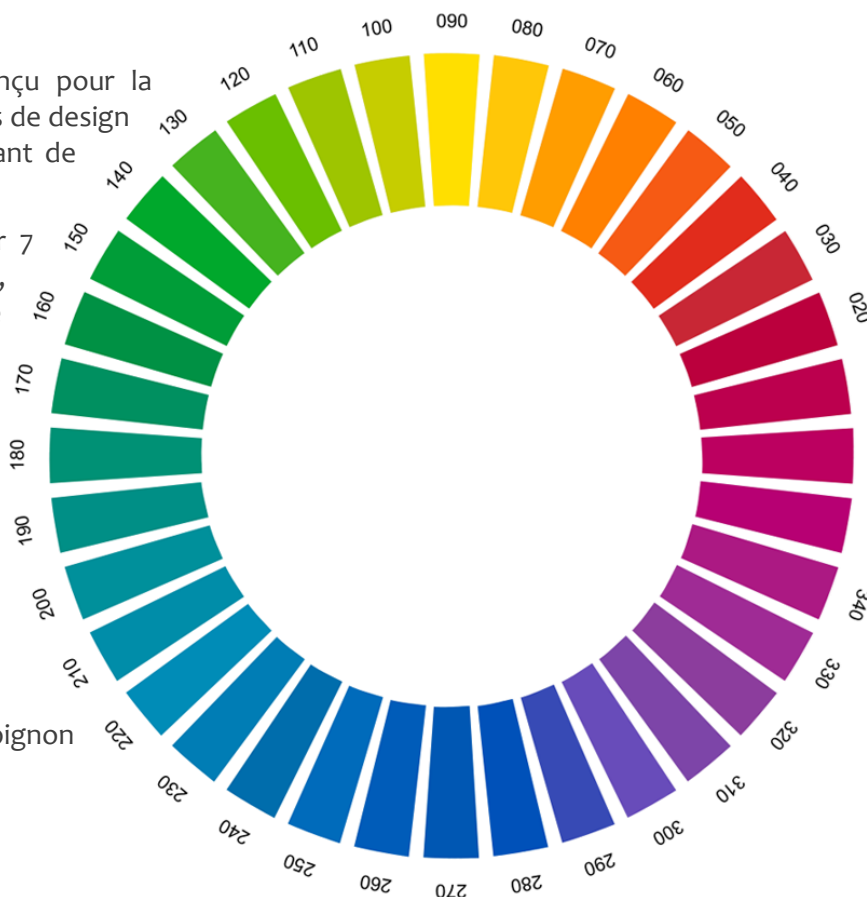
RAL 1000 à 1099	jaunes
RAL 2000 à 2099	oranges
RAL 3000 à 3099	rouges
RAL 4000 à 4099	roses / violets
RAL 5000 à 5099	bleus
RAL 6000 à 6099	verts
RAL 7000 à 7099	gris
RAL 8000 à 8099	bruns
RAL 9000 à 9099	blancs & noirs

RAL DESIGN

Le nuancier RAL DESIGN a été conçu pour la peinture, l'architecture ou les agences de design qui ont besoin d'un nombre important de couleurs.

Il contient 1625 couleurs codées sur 7 chiffres (par exemple : RAL 080 90 10), où les 3 premiers désignent la teinte (teinte en degrés sur le cercle chromatique, de 0 à 360), les deux suivants la luminosité (de 0 à 100) et les deux derniers la saturation (de 0 à 100).

Les couleurs RAL CLASSIC et RAL DESIGN ne se croisent pas.



Pignon

Ensemble constitué du mur-pignon surmonté par la pointe de pignon.

Pointe de pignon

Partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit.

Schéma Directeur d'Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il délimite notamment les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

Shingle

Voir bardeau bitumé.

Soubassement

Partie inférieure d'un mur.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'une toiture pour contenir les conduits de fumée.

Surface de plancher

Le terme « surface » des constructions fait toujours référence à la « surface de plancher des constructions (SDPC) », c'est-à-dire « la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

Toiture-terrasse

Toiture et / ou terrasse de très faible pente (<5%).

Unité foncière

L'unité foncière s'entend comme l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un seul propriétaire ou à une même indivision.

Ventouse

Orifice d'entrée d'air frais vers l'intérieur des locaux.

Véranda

Galerie couverte en construction légère, rapportée en saillie le long d'une façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver, ...

Vêture

Revêtement des murs extérieurs.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.