



PLAN LOCAL D'URBANISME

Saint-Jean-de- Rebervilliers

3. Règlement écrit

Arrêté le :
03 juillet 2019

Enquête publique :
Du 4 novembre au 4 décembre 2019

Approuvé le :
29 janvier 2020

Mairie de Saint-Jean-de-Rebervilliers
Rue de la Mairie
28170 Saint-Jean-de-Rebervilliers
Tel: 02 37 51 68 20
mairie.stjeanderebervilliers@orange.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	27
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	39
TITRE IV : ANNEXES	52
LEXIQUE.....	53
LISTE DES ESSENCES LOCALES	60
FICHES ACTIONS.....	67
FICHES ARCHITECTURALES	83

INTRODUCTION

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en trois parties et des annexes. Il est établi conformément aux articles L.151-8 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

TITRE IV : ANNEXES

La démarche à suivre pour connaître les règles propres à un terrain est la suivante :

- Repérage du terrain sur le plan de zonage et identification de la zone dans laquelle il se trouve ;
- Lecture du règlement relatif à la zone où est situé le terrain ;
- Consultation des documents annexes (servitudes d'utilité publique – emplacements réservés pour équipements publics – réseaux d'alimentation en eaux potables – réseau d'assainissement - réseaux électriques) afin de voir si ces documents ont une influence sur la constructibilité du terrain.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol du Code de l'urbanisme. Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de la législation générale et des législations spécifiques de ce même code.

2.1- SECURITE PUBLIQUE (ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME) :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

2.2- SITE ARCHEOLOGIQUE (ARTICLE R.111-4 DU CODE DE L'URBANISME) :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

2.3 - DOMMAGES ENVIRONNEMENTAUX (ARTICLE R.111-26 DU CODE DE L'URBANISME) :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

2.4 - PROTECTION ARCHITECTURALE (ARTICLE R.111-27 DU CODE DE L'URBANISME) :

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

2.5 - ENERGIES RENOUVELABLES (ARTICLES L.111-16 ET R.111-23 DU CODE DE L'URBANISME) :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

2.6 – DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME (ARTICLE L.152-5 DU CODE DE L'URBANISME)

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

2.7 - DISPOSITIONS DU REGLEMENT PLU COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement doivent être appliquées à chacun des lots ou terrains issus de la division.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS GRAPHIQUES**3.1 - ÉLÉMENT DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE IDENTIFIÉS COMME À PRÉSERVER (L.151-19 ET L.151-23 DU Code de l'urbanisme)**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune a identifié les éléments paysagers et bâtis suivants au titre de ces dispositions :

Éléments bâtis :

Patrimoine bâti	Localisation	Références cadastrales	Zonage
Eglise Saint-Jean	Rue de l'Eglise	D168	UEc

Éléments paysagers :

Patrimoine naturel	Localisation	Références cadastrales	Zonage
Mare	Bourg	D273	N
Mare	Forêt de Châteauneuf	A18	Ne
Mare	Bourg	D199	UA
Mare	Criloup	ZA27	UC
Mare	Criloup	ZA58	UC
Mare	Criloup	ZB88	Ah

Mare	Criloup	ZB104	Ah
Fonds de jardin	Bourg	ZE24, D300, D370, D374, D331	UB
Fonds de jardin	Bourg	D403, D404, D450	UA/UB
Fonds de jardin	Bourg	D364	UA
Verger / cœur d'îlot	Bourg	D282, D439, D440, D468, D469, D471	UA
Cœur d'îlot	Bourg	D407, D402, D311, D310, D253, D346, D347, D354	UA
Cœur d'îlot	Bourg	D420, D416, D467, D466	UA/UB
Bosquet	Bourg	D284, D468	UA
Bosquet	Criloup	ZA20	UC
Bosquet	Criloup	ZB60	UC

3.2. ESPACE BOISE CLASSE (L.113-1 ET 113-2 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Aucun EBC n'a été identifié.

3.3. EMPLACEMENT RESERVE (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage ainsi que dans la partie 2 du rapport de présentation.

ARTICLE 4 : SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU doit comporter des orientations d'aménagement et de programmation, pouvant « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Un secteur d'OAP a été retenu sur la commune.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES DU REGLEMENT

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

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

ARTICLE 6 : PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, dans les périmètres d'un monument historique ou d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. En dehors de ces périmètres, la commune peut soumettre, par délibération, les démolitions à permis de démolir.

La commune a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Les travaux de clôture peuvent être soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme qui s'y rapportent.

La commune a soumis les travaux de clôture à autorisation préalable.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

La zone urbaine (U) correspond aux secteurs bâtis existants de Saint-Jean-de-Rebervilliers.

Elle comprend :

- *Un secteur UA correspondant au tissu bâti ancien du bourg ;*
- *Un secteur UB correspondant au tissu bâti récent du bourg dont l'organisation viaire et la morphologie du bâti correspondent majoritairement à une typologie pavillonnaire ;*
- *Des sous-secteurs UAj et UBj correspondant aux terrains non bâtis à conserver en tant que tels pour préserver des espaces de respiration et maintenir des continuités écologiques ;*
- *Un secteur UC correspondant à une partie du hameau de Criloup ;*
- *Un secteur UE correspondant aux équipements publics et d'intérêt général ;*
- *Un sous-secteur UEc correspondant au cimetière ;*
- *Un secteur UX correspondant aux activités économiques ;*
- *Des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code l'urbanisme ;*
- *Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme.*

ARTICLE 1 – ZONE U – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble des secteurs, sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception :
 - Des parcs résidentiels de loisirs,
 - Des parcs d'attraction,
 - De l'aménagement de terrains de camping,
 - De l'aménagement de garage collectif de caravanes non couvert.
- Les affouillements et les exhaussements à condition que leur superficie ne soit pas supérieure à 100 m², que leur hauteur ou leur profondeur n'excède pas 2 m et qu'ils soient directement liés à :
 - Des travaux de construction autorisés sur la zone,
 - Des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - Des aménagements de voiries ou d'aires de stationnement autorisées sur la zone,
 - L'aménagement d'espaces publics,
 - Des recherches archéologiques.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 10 ans et sous réserve que le bâtiment détruit ait été régulièrement édifié.

En secteurs UA et UB, hors sous-secteurs UAj et UBj, sont seules autorisés :

- Les constructions à destination d'habitation et/ou d'hébergement ;
- Les constructions à destination de commerce, d'artisanat et d'activités de service à condition que :
 - o L'activité ne crée pas de nuisance pour le voisinage,
 - o Leur surface de plancher n'excède pas 200 m²,
 - o Les constructions soient compatibles avec les équipements publics d'infrastructure et de réseaux nécessaires au fonctionnement de l'activité.
- Les changements de destination à vocation d'hébergement ;
- Les changements de destination à vocation de commerce, d'artisanat et d'activités de service à condition que l'activité ne crée pas de nuisance pour le voisinage ;
- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes ;
- Les extensions, les adjonctions et les annexes.

En sous-secteurs UAj et UBj, sont seules autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes ;
- Les annexes, les extensions et les adjonctions.

En secteur UC, sont seuls autorisés :

- Les changements de destination à vocation d'hébergement ;
- Les changements de destination à vocation de commerces, d'artisanat et d'activités de service, à condition que l'activité ne crée pas de nuisance pour le voisinage ;
- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes ;
- Les annexes, les extensions et les adjonctions.

En secteur UE, hors sous-secteur UEc, sont seules autorisés :

- Les installations et constructions d'équipements publics et d'une façon générale les équipements ou constructions d'intérêt collectif et de service public ;
- Les constructions, ouvrages ou aménagements directement liés à l'équipement (stationnement, voirie de dessert...)
- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes ;
- Les annexes, les extensions et les adjonctions.

En sous-secteur UEc, le pétitionnaire se réfèrera à la commune pour connaître les usages en vigueur pour le cimetière.

En secteur UX, sont seuls autorisés :

- Les constructions à destination de commerce ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes ;
- Les annexes, les extensions et les adjonctions, excepté pour les constructions à vocation d'habitation.

ARTICLE 2 - ZONE U – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans ce qui suit et dans l'ensemble des secteurs : Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas réglementées.

2.1 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des secteurs : Les règles fixées dans le présent article ne s'appliquent pas à la reconstruction après sinistre de bâtiments existants.

L'emprise au sol des piscines non couvertes n'est pas réglementée.

En secteur UA : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol des annexes est limitée à 25% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 30 m².

En secteur UB : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol des annexes est limitée à 25% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 30 m².

En sous-secteurs UAj et UBj : Les extensions et adjonctions ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 40 m².

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 20% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 20 m².

En secteur UC : Les extensions et adjonctions ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 50 m². L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 25% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 50 m² par unité foncière.

En secteur UE : Excepté pour les annexes, l'emprise au sol des constructions nouvelles n'est pas réglementée, à condition de ne pas créer de nuisance pour le voisinage. L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 25% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 50 m².

En secteur UX : Pour les constructions à vocation d'activité, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes dont l'emprise au sol est déjà supérieure à 60%.

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 25% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 25 m².

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les emprises au sol des constructions existantes doivent être préservées.

2.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des secteurs : Dans tous les cas, la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur maximale prise en compte sera calculée selon la moyenne des hauteurs mesurées au faîtage.

Les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celle fixée dans le présent article peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une adjonction, selon une altimétrie inférieure ou égale, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre, sans toutefois augmenter la hauteur d'origine.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Pour les annexes, lorsqu'elles sont autorisées, la hauteur maximale ne peut excéder 3,50 m au faîtage.

En secteur UA : La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage.

En secteur UB : La hauteur des constructions est limitée à 7 m au faîtage.

En secteur UE : La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

En secteur UX : La hauteur maximale des constructions à vocation d'activité ne devra pas dépasser 12 m au faîtage.

Toutefois, la hauteur des constructions à usage d'activité économique doit répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure. Par conséquent, des hauteurs différentes de celle définie ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- Dans le cas où des raisons techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un aménagement ou d'une transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Les hauteurs existantes doivent être préservées, sauf impératif d'ordre technique.

2.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble des secteurs : Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques, des voies ouvertes à la circulation générale et des chemins ruraux, qu'ils soient de statut public ou privé.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Pour l'unité foncière située à l'angle de deux rues, la règle générale s'applique au regard de chaque voie. Toutefois, dans le cas où la configuration parcellaire rend l'application de ces principes techniquement impossible, un recul différent pourra être autorisé. Le pétitionnaire s'assurera de l'implantation la plus adaptée à l'environnement de la construction.

Les constructions existantes ayant une implantation différente de celle fixée dans le présent article peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une adjonction, selon une implantation identique, sans toutefois aggraver la méconnaissance de la règle.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre.

En secteur UA : Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement.

En secteur UA et sous-secteur UAj : Les annexes devront observer un recul de 3 m minimum.

En secteur UB : Les constructions principales doivent observer un recul entre 5 m et 10 m. A ce titre :

- Une clôture implantée à l'alignement assurera la continuité du bâti ;
- L'espace libre sera traité en jardinnet ou permettra le stationnement.

En secteur UB, sous-secteur UBj et secteur UC : Les annexes devront observer un recul de 5 m minimum.

En secteur UE : Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 3 m minimum. Les annexes devront observer un recul de 3 m minimum

En secteur UX : Les constructions à vocation d'activité implantées le long d'une emprise publique, ou d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale ou un chemin rural, doivent observer un recul de 5 m minimum.

Toutefois, l'implantation doit répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure. Par conséquent, un recul supérieur peut être autorisé, sans pour autant dépasser 10 m.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Les implantations existantes doivent être préservées.

2.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble des secteurs :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain d'assiette de la construction qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 2.3.

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façades comportent ou non des baies. Ne constitue pas une baie, au sens du présent article :

- Un jour de souffrance ;
- Une ouverture de faible dimension de type châssis fixe, en verre opaque, assurant l'éclairage d'une pièce secondaire (toilette, salle de bain, escalier) ;
- Une porte non vitrée.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

A l'exception des piscines, les annexes ne peuvent être implantées en limite séparative et doivent observer un retrait de 1 m minimum.

L'implantation des piscines doit observer un recul de 2,5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions existantes ayant une implantation par rapport aux limites séparatives différente de celle fixée dans le présent article peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une adjonction, selon une implantation identique, sans toutefois aggraver la méconnaissance de la règle.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre.

En secteurs UA et UE : Les constructions principales pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de retrait, la marge de recul devra être de 3 m minimum pour les façades et pignons ne comportant pas de baie et de 5 m minimum pour les façades comportant des baies.

En secteur UB : Les constructions principales pourront s'implanter sur une limite séparative.

En cas de retrait, la construction en tout point devra observer une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

En secteur UX : Les constructions à vocation d'activité peuvent être implantées soit en limite séparative donnant sur une voie de desserte principale, soit en retrait de celle-ci :

- Tout mur de façade ou mur pignon implanté sur une limite séparative doit être un mur aveugle. Les jours de souffrance sont tolérés ;

- En cas d'implantation en retrait, la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative devra être de 3 m minimum.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Les implantations existantes doivent être préservées.

2.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions doit garantir une consommation économe de l'espace, en permettant sur une même unité foncière, l'implantation de constructions futures, dans un souci d'optimisation de l'espace.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre.

Les constructions principales non contigües, édifiées sur une même unité foncière, doivent être implantées en retrait de 6 m minimum les unes par rapport aux autres.

Lorsqu'elles sont autorisées, les annexes ne sont pas réglementées.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Les implantations existantes doivent être préservées.

ARTICLE 3 – ZONE U – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans ce qui suit et dans l'ensemble des secteurs :

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée suivant l'article 1.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas règlementées.

D'une manière générale, les constructions autorisées devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions, réhabilitations, et restaurations d'expression contemporaine et la mise en place de solutions liées au développement durable (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires...) sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôturer, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- Au site ;
- Aux paysages naturels ou urbains.

Les accessoires de réception d'ondes et autres équipements techniques devront rester discrets depuis le domaine public.

Les équipements de type transformateur électrique ou poste de détente de gaz doivent prendre en compte par leur implantation et/ou leur traitement la qualité de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Les zones de stockage et installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et sous réserve de ne pas causer de nuisances visuelles pour le voisinage.

3.1 – VOLUMETRIE / MATERIAUX

La volumétrie devra s'adapter à l'usage et aux conditions d'exploitation, dans la limite des hauteurs définies à l'article 2 de ce règlement.

Il n'est recommandé d'utiliser qu'un nombre réduit de matériaux. Par ailleurs, ces derniers et leur mise en œuvre devront être compatibles et en harmonie avec les coloris de façade et de toiture du secteur ainsi que les caractéristiques des matériaux utilisés de façon traditionnelle dans la région, afin d'éviter tout pastiche d'une architecture originaire d'une autre région ou d'un autre pays.

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible et en fonction de leur usage, les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermiques et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ou de matériaux traditionnels ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- L'emploi de couleurs vives pour les enduits ;
- L'emploi de matériaux non destinés à la construction.

Les constructions présentant une architecture atypique non conforme aux règles énoncées ci-dessous, pourraient être acceptées si le projet présente une certaine qualité architecturale et une bonne insertion dans le milieu environnant.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : L'emploi de matériaux analogues à ceux d'origine est imposé et suivant les mêmes mises en œuvre.

3.2 – TOITURES

Dans l'ensemble des secteurs : Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans le cas d'extension, les nouvelles toitures devront se raccorder correctement avec l'existant.

De manière générale, les toitures seront réalisées à double pente, ce qui n'exclue pas les toitures en croupe sur pignon. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les extensions et les annexes accolées à un bâtiment existant ou un mur de clôtures.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50°. Des pentes différentes sont admises pour les toitures d'appentis, annexes ou constructions en matériaux de type verrier, dès lors que leur volumétrie est en harmonie avec la construction principale.

Les toitures seront constituées de matériaux reprenant l'assemblage et la couleur des couvertures traditionnelles du secteur afin d'atténuer leur impact dans le paysage.

Les toitures végétalisées sont autorisées à la condition de leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, non visibles depuis l'espace public et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

Dans l'ensemble des secteurs, hors secteur UX : Des extensions et annexes en matériaux de type verrier sont autorisées. Dans le cas de la réalisation d'une couverture pleine, les principes précédents s'appliquent.

Les toitures terrasses en matériaux ondulés et pan de toiture allant jusqu'au sol, sont interdites.

En secteur UX : Pour les constructions à vocation d'activité, les toitures pourront être en terrasse ou à pentes afin de masquer les édifices techniques.

Les toitures plates, végétalisées ou non, sont autorisées à condition que leur intégration dans l'environnement paysager soit assurée. La surface sera traitée en teinte sobre et mâte.

3.3 – FAÇADES

Dans l'ensemble des secteurs : Les façades doivent permettre une intégration en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel seront situées les constructions, tant par les matériaux employés que par leurs couleurs.

Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué, être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air type « ventouse », les conduits ainsi que les antennes paraboliques devront rester discrets sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration sur les façades non visibles depuis l'espace public pourra être tolérée dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Dans tout secteur où les activités sont autorisées, les aménagements des façades des constructions à destination de commerce et activités de services ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage. Toute saillie (hors enseigne et dispositif d'éclairage) par rapport à l'alignement du gros œuvre général de la construction est interdite.

Les extensions et les adjonctions ainsi que les annexes de plus de 20 m² reprennent les mêmes dispositions que la construction principale.

En secteurs UA, UB et UC : Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différentes d'enduit. Par ailleurs, dans le cas où deux teintes seraient utilisées, il sera respecté un principe de proportion d'un tiers dédié au soubassement et de deux tiers dédiés à l'enduit ou au bardage.

Les teintes vives sont interdites.

En secteur UX : Afin d'assurer une bonne insertion de la construction dans le paysage et son environnement proche, les façades doivent privilégier des teintes sobres et mâtées telles que le beige, le beige-gris et le jaune sable.

Les teintes vives sont interdites. De même, l'aspect enduit de ciment gris est interdit.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Les façades existantes doivent être préservées ou restaurées de façon identique.

3.4 - OUVERTURES

Dans l'ensemble des secteurs, hors secteur UX :

La création de nouveaux percements dans un bâtiment existant doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) seront peintes de préférence dans des tons doux (crème, gris, blanc cassé, vert, bleu, ton bois...).

Les volets seront prioritairement de type battant.

FAÇADES

Les ouvertures en façades sont organisées dans un souci d'unité.

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées.

Les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont interdits, à l'exception des constructions existantes, pour lesquelles le coffre peut être toléré à l'extérieur de la construction à condition qu'il soit intégré au linteau ou protégé d'un cache.

TOITURE

Tous les percements de toiture doivent être en harmonie avec la composition de la façade dans leur forme et avoir des teintes de tonalité en accord avec celle de la toiture.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies de l'étage inférieur.

Les percements des toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan de toit sans saillie, soit par des lucarnes engagées dans le mur (dite pendante) ou sur le versant du toit (dite en bâtière).

Sauf pour les châssis de toit, les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont autorisés à condition d'être intégré au linteau ou protégé d'un cache.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture. Ils seront dépourvus de store ou volet roulant extérieur en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

En secteur UX : Pour les constructions à vocation d'activité, les ouvertures ne sont pas réglementées. Toutefois, tous les percements, en toiture, doivent être en harmonie avec la composition de la façade dans leur forme et avoir des teintes de tonalité en accord avec celle de la toiture.

3.5 – CLOTURES ET PORTAILS

Dans l'ensemble des secteurs :

Les clôtures doivent contribuer à créer ou à maintenir l'aspect de la rue et respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site. Leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doivent bien s'intégrer à l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

Une attention particulière doit donc être apportée en :

- Évitant la multiplicité des matériaux ;
- Recherchant la simplicité des formes et des structures.

Dans l'ensemble des secteurs, hors secteur UX :

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 m minimum et 2 m maximum.

Les piliers de portails peuvent être plus hauts que le mur de clôture.

Les portails existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée pourront être réhabilités à l'identique.

Les portails, les clôtures ajourées et les clôtures brise-vues seront peints de préférence dans des tons doux (crème, gris, blanc cassé, vert, bleu, ton bois...).

Les clôtures composées de haies seront réalisées à partir d'essences locales dont une liste de recommandations est disponible en annexe du présent document. Les haies monotypées de thuyas, lauriers ou cupressus sont interdites.

Sont interdits :

- Les clôtures en matériaux d'aspect plaque béton ;
- Les clôtures à base de panneaux pleins en matériaux d'aspect bac acier ;
- Les clôtures non pérennes (en matériaux d'aspect bambou, canisses, bâche, etc.) ;
- Les clôtures constituées de matériaux employés à nu destinés à être recouverts ;
- Tous les matériaux d'usage temporaire et non destiné à la construction.

Les compteurs et coffrets techniques devront être intégrés dans les clôtures.

CLOTURES SUR RUES

Sont autorisés :

- Les murs pleins enduits ou maçonnés, surmontés ou non d'un chaperon ;
- Les clôtures composées d'une grille ou d'une lisse sur mur bahut, doublées ou non d'une haie. Le mur bahut devra respecter une proportion d'un tiers de la hauteur totale de la clôture.

En secteur UB : Le portail s'implantera en retrait pour laisser disponible une place dite de jour en bordure de voie.

En secteur UE : Les nouvelles clôtures ne sont pas règlementées, sous réserve de s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Sont autorisés :

- Les murs pleins enduits ou maçonnés, surmontés ou non d'un chaperon ;
- Les clôtures composées d'une grille ou d'une lisse sur mur bahut, doublées ou non d'une haie ;
- Les clôtures composées d'un grillage doublées ou non d'une haie ;
- Les clôtures composées de panneaux en matériaux d'aspect bois ;
- Les haies simples.

En secteur UX : Les nouvelles clôtures ne sont pas règlementées, sous réserve de s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

3.6 - ENERGIES RENOUVELABLES

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations restent discrètes depuis l'espace public et qu'elles ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

Les capteurs solaires implantés en toiture sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- Qu'ils soient de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles, afin de s'intégrer harmonieusement à la toiture ;

- Qu'ils soient encastrés dans la couverture. Leur pose se fera sans saillie par rapport à la couverture dans le cas d'une toiture en pente et l'implantation des panneaux sera limitée en une bande homogène en partie basse de la toiture, au plus près de l'égout.

Les installations de production d'électricité grâce à l'énergie solaire implantées au sol sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent devront rester discrètes depuis l'espace public.

Les installations de production d'électricité ou de chaleur extraites du sol devront soit :

- Être intégrées à la construction principale,
- Être intégrées dans une annexe comprenant une isolation acoustique stoppant les nuisances sonores.

En cas d'impossibilité technique de réalisation de ces deux règles, ces installations ne devront pas être implantées en limite séparative et devront s'éloigner de celle-ci de 3 m minimum.

3.7 – LE PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine bâti correspondent en zone urbaine à l'église Saint-Jean.

Les constructions identifiées pour leurs parties anciennes sont des éléments remarquables du patrimoine bâti à préserver. Pour assurer leur protection, les prescriptions suivantes leur sont applicables :

- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés est soumis à déclaration préalable ;
- Les gabarits existants seront conservés ;
- Les modifications de volume, et notamment les surélévations de ces constructions, ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment (restitution de l'esprit de son architecture d'origine, restitution de l'organisation primitive de la parcelle...) ou répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- En cas d'adjonction, le volume crée doit assurer une harmonie et une continuité architecturale avec le bâtiment principal ;
- Les modifications effectuées doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine ;
- Des matériaux analogues à ceux d'origine devront être utilisés et avec les mêmes mises en œuvre, notamment concernant les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries ;
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sont interdits ;
- La démolition totale est interdite. La démolition partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments est soumise à permis de démolir et autorisée selon au moins une des conditions suivantes :
 - o La sécurité ou la salubrité publique justifie la démolition,
 - o La démolition a pour objectif la restitution du cachet traditionnel de la construction ou de l'ensemble de constructions de qualité.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti remarquable.

ARTICLE 4 – ZONE U – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans ce qui suit et dans l'ensemble des secteurs :

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée suivant l'article 1.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas règlementées.

4.1 – ASPECTS QUALITATIFS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les arbres de hautes tiges remarquables qui seraient amenés à être supprimés pour la réalisation d'une opération devront être remplacés.

Les marges de retrait sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.

Toutes les plantations, qu'il s'agisse d'arbres de haute tige ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales.

Le choix des essences et des végétaux sur les espaces libres se fera notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants.

Les haies végétales monotypes sont autorisées à la condition que les plantations effectuées soient choisies parmi la liste des essences locales en annexe. De même, les essences invasives identifiées en annexe du présent règlement sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

4.2 - ASPECTS QUANTITATIFS

Dans l'ensemble des secteurs : Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface en pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les aires de stationnement réalisées en sol mixte (végétal/minéral) sont prises en compte pour 50% de leur surface dans le pourcentage global d'espace en pleine terre de l'unité foncière. Les toitures terrasses couvertes en végétal seront prises en compte pour 100% de leur surface dans le pourcentage global d'espace en pleine terre de l'unité foncière.

En secteurs UA, UB et UC : Le coefficient de pleine terre devra être d'au moins 50% de l'unité foncière.

En secteur UE : Le coefficient de pleine terre n'est pas règlementé.

En secteur UX : Le coefficient de pleine terre devra être d'au moins 25% de l'unité foncière.

Toutefois, la surface en pleine terre des constructions à usage d'activité économique doit répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

Par conséquent, un coefficient différent de celui défini ci-dessus peut être autorisé ou prescrit dans les cas suivants :

- Lorsque des raisons techniques ou de bon fonctionnement l'imposent ;
- Lorsqu'il s'agit d'un aménagement ou d'une transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.

Dans ces cas énoncés ci-dessus, l'emploi de matériaux perméables ou le maintien de surfaces de pleine terre resteront privilégiés en dehors de l'emprise des constructions.

Dans ces cas énoncés ci-dessus, l'emploi de matériaux perméables ou le maintien de surfaces de pleine terre resteront privilégiés en dehors de l'emprise des constructions.

4.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine paysager concernent trois mares, des fonds de jardins, des cœurs d'îlots et des bosquets en zone urbaine.

Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale ou leurs caractéristiques paysagères et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente.

Toute modification des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs, sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère des espaces.

Sont seules autorisées les annexes des constructions existantes dès lors que ces dernières ne compromettent pas la qualité paysagère du site, qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et sous réserve de justifier que la configuration parcellaire rend l'application des prescriptions édictées techniquement impossible sur le reste de l'unité foncière. Les annexes sont limitées à 20 m² d'emprise au sol par unité foncière et devront respecter une hauteur maximum 3,50 m. Elles seront en matériaux d'aspect et couleur bois.

Est considéré comme de la gestion et de l'entretien courant des espaces, l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et de bois morts.

Le comblement des mares est interdit. Des travaux d'entretien seront obligatoires afin d'éviter de les refermer.

ARTICLE 5 – ZONE U – STATIONNEMENT

Dans ce qui suit et dans l'ensemble des secteurs : Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas réglementées.

5.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent être localisées de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

Tel précisé à l'article 4 de ce règlement, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère et doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Le besoin en stationnement des véhicules est calibré en fonction des constructions ou installations autorisées sur le secteur.

5.2 – DISPOSITIONS DIVERSES

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET D'HEBERGEMENT

Pour le stationnement des vélos, il est exigé :

- 1 place par logement pour les constructions à vocation de logement ;
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
- 1 place par logement pour les constructions à vocation d'hébergement ;
- Une place supplémentaire par tranche de 25 m² de surface de plancher, au-delà de 200 m² de surface de plancher totale, dans la limite de 5 places.

Pour le stationnement des véhicules, il est exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à vocation de logement ;
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
- 1 place par logement pour les constructions à vocation d'hébergement ;
- Une place supplémentaire par tranche de 40 m² de surface de plancher, au-delà de 200 m² de surface de plancher totale, dans la limite de 5 places.

Le garage compte pour une place de stationnement.

Les places commandées ne sont pas prises en compte dans les conditions énumérées ci-dessus.

CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX COMMERCEs, ACTIVITES DE SERVICES ET BUREAUX

Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos devra être réalisé pour toute construction de plus de 200 m² de surface de plancher, à raison d'un stationnement vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher et dans un maximum de 15 places.

En secteurs UA, UB et UC : Il sera créé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher nouvellement créée.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il sera créé :

- Une place de stationnement pour 2 chambres d'hôtel ;
- Une place de stationnement pour 20 m² d'emprise au sol de restaurant (calculés sur la salle de service).

En secteur UE, hors sous-secteur UEc, et en secteur UX : Il sera consacré une place de stationnement par salarié présent sur les mêmes plages horaires. Toutefois, il ne sera pas exigé des places de stationnement si la surface de plancher n'excède pas 40 m² dans une même construction.

CIMETIERES ET AUTRES ETABLISSEMENTS

Le nombre de places de stationnement à aménager est à déterminer en fonction de l'activité ou de l'équipement, de sa capacité d'accueil et des parcs de stationnement public existants à proximité.

ARTICLE 6 – ZONE U – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, dans le respect de la sécurité publique.

Aucune opération ne doit prendre accès sur les chemins agricoles et sur les chemins d'accès aux surfaces forestières.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité une placette de retournement d'un gabarit suffisant permettant aux véhicules, quel que soit leur catégorie, d'y faire demi-tour sans marche arrière. Par ailleurs, toute voie doit être praticable dans son profil par des véhicules de toute catégorie.

De manière générale, des espaces de manœuvre suffisants doivent être aménagés pour permettre les évolutions des véhicules de toute catégorie, et leur retournement.

6.1 – ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès créés devront être limités au strict minimum.

Lorsque le terrain d'assiette du projet est riverain à plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. De même, l'accès sur la ou les voies supportant les trafics les moins importants ou les moins contraignants peut être exigé.

Aucune opération ne doit prendre accès sur les chemins agricoles et sur les chemins d'accès aux surfaces forestières.

6.2 – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de sécurité et secours.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité une placette de retournement d'un gabarit suffisant permettant aux véhicules, quelle que soit leur catégorie, d'y faire demi-tour sans marche arrière.

Par ailleurs, toute voie doit être praticable dans son profil par des véhicules de toute catégorie.

ARTICLE 7 – ZONE U – DESSERTE PAR LES RESEAUX

7.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

7.2 - ASSAINISSEMENT

7.2.1 - EAUX PLUVIALES

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

7.2.2 - EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

7.3 - RESEAUX DIVERS

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de la nouvelle construction.

Les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas, notamment lors de divisions de terrain ou de changement de destination d'un bâtiment.

Tout terrain rendu constructible devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique.

7.4 - COLLECTE DES DECHETS

Toute opération ou construction nouvelle doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins des utilisateurs et aux réglementations en vigueur.

Pour toute opération de plus de deux logements, il sera aménagé un emplacement collectif pour la collecte des déchets et le tri sélectif.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra se référer au règlement intercommunal des déchets fourni en annexe du dossier de PLU.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

Elle comprend un sous-secteur Ah, correspondant à de l'habitat isolé.

ARTICLE 1 – ZONE A – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A, hors sous-secteur Ah, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol, exceptés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les bâtiments liés aux activités de diversification, dans le prolongement de l'acte de production et sur le site de l'exploitation ;
- Les logements de fonctions, sous réserve des conditions suivantes :
 - o Être directement nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - o Être situées à 50 m au plus des constructions et installations à usage agricole existantes en formant un ensemble compact et cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation existants.
- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes à vocation d'habitation nécessaires à l'activité agricole, dans la limite de :
 - o 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 50 m² pour les extensions et les adjonctions, la hauteur maximum respectant celle de la construction principale,
 - o 20% de la surface de l'unité foncière et de 20 m² d'emprise au sol pour les annexes, dans un périmètre de 15 m au plus de la construction principale et à hauteur de 3,50 m maximum au faîtage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils :
 - o Ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
 - o Ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o Sont limités à 5% de la surface de l'unité foncière et de 50 m² d'emprise au sol, à hauteur de 3,50 m maximum au faîtage.
- Les abris pour animaux, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière et d'une hauteur de 3 m maximale au faîtage ;
- Les clôtures ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés à :
 - o Des travaux de construction autorisés sur la zone,
 - o Des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - o Des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement,
 - o L'aménagement d'espace public,

- Des recherches archéologiques.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 10 ans et sous réserve que le bâtiment détruit ait été régulièrement édifié.

En sous-secteur Ah, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol, exceptés :

- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes à vocation d'habitation, non nécessaires à l'activité agricole, dans la limite de :
 - 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 50 m² pour les extensions et les adjonctions, la hauteur maximum respectant celle de la construction principale,
 - 20% de la surface de l'unité foncière et de 20 m² d'emprise au sol pour les annexes, dans un périmètre de 15 m au plus de la construction principale et à hauteur de 3,50 m maximum au faîtage.
- Les clôtures ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés à :
 - Des travaux de construction autorisés sur la zone,
 - Des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - Des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement,
 - L'aménagement d'espace public,
 - Des recherches archéologiques.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 10 ans et sous réserve que le bâtiment détruit ait été régulièrement édifié.

En outre, les constructions nouvelles ne pourront en aucun cas être implantées à moins de 50 m de la lisière d'un espace boisé d'une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

ARTICLE 2 – ZONE A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans ce qui suit et dans l'ensemble de la zone : Les constructions et installations nécessaires à usage d'infrastructure ne sont pas réglementées.

2.1 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cette règle ne s'applique pas à la reconstruction après sinistre de bâtiments existants.

CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE : L'emprise au sol des constructions à vocation agricole n'est pas réglementée, à l'exception des abris pour animaux.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne devra pas dépasser 30 m² par unité foncière.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 40% de l'unité foncière, dans la limite de 200 m².

Les extensions et adjonctions ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 50 m².

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 20% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 20 m².

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5% de l'unité foncière, dans la limite de 50 m².

2.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Dans tous les cas, la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur maximale prise en compte sera calculée selon la moyenne des hauteurs mesurées au faîtage.

Les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celle fixée dans le présent article peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une adjonction, selon une altimétrie inférieure ou égale, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre, sans toutefois augmenter la hauteur d'origine.

Les constructions et installations de hauteur supérieure à 12 m seront interdites à l'intérieur d'une marge d'isolement de 50 m par rapport aux zones d'habitation.

La hauteur des abris pour animaux ne peut excéder 3 m au faîtage.

CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

La hauteur des constructions à vocation agricole ne peut excéder 12 m au faîtage. Toutefois, en vue de répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure, des hauteurs différentes de celle définie ci-avant peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- Dans le cas où des raisons techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un aménagement ou d'une transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

La hauteur est limitée à 7 m au faîtage.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Les annexes respectent une hauteur maximale de 3,50 m au faîtage, par rapport au terrain naturel avant travaux.

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : La hauteur est limitée à 3,50 m au faîtage.

2.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques, des voies ouvertes à la circulation générale et des chemins ruraux, qu'ils soient de statut public ou privé.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Pour l'unité foncière située à l'angle de deux rues, la règle générale s'applique au regard de chaque voie. Toutefois, dans le cas où la configuration parcellaire rend l'application de ces principes techniquement impossible, un recul différent pourra être autorisé. Le pétitionnaire s'assurera de l'implantation la plus adaptée à l'environnement de la construction.

Les constructions existantes ayant une implantation différente de celle fixée dans le présent article peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une adjonction, selon une implantation identique, sans toutefois aggraver la méconnaissance de la règle.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

Les constructions devront observer un recul de 12 m minimum.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

Les constructions doivent observer un recul entre 5 m et 10 m. A ce titre :

- Une clôture implantée à l'alignement assurera la continuité du bâti ;
- L'espace libre sera traité en jardinnet ou permettra le stationnement.

Les annexes devront observer un recul de 5 m minimum.

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : Non réglementé

2.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain d'assiette de la construction qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 2.3.

Les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de retrait, la construction en tout point devra observer une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Les annexes ne peuvent être implantées en limite séparative et doivent observer un retrait de 1 m minimum.

Les constructions existantes ayant une implantation par rapport aux limites séparatives différente de celle fixée dans le présent article peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une adjonction, selon une implantation identique, sans toutefois aggraver la méconnaissance de la règle.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer à la reconstruction à l'identique après sinistre.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

2.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans l'ensemble de la zone :

Les logements de fonctions doivent être situés à 50 m au plus des constructions et installations à usage agricole existantes en formant un ensemble compact et cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation existants.

Autrement, les besoins de l'activité fixent les règles d'implantation des constructions les unes par

rapport aux autres.

L'implantation des constructions doit garantir une consommation économe de l'espace en permettant sur une même unité foncière l'implantation de constructions futures, dans un souci d'optimisation de l'espace.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 3 – ZONE A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans l'ensemble de la zone :

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée suivant l'article 1.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas règlementées.

D'une manière générale, les constructions autorisées devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre la mise en place de solutions liées au développement durable (capteurs solaires...) sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôturer, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- Au site ;
- Aux paysages naturels ou urbains.

Les équipements du type transformateur électrique ou poste de détente de gaz doivent prendre en compte par leur implantation et/ou leur traitement la qualité de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Les zones de stockage et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

3.1 - VOLUMETRIE / MATERIAUX

Dans l'ensemble de la zone :

La volumétrie devra s'adapter à l'usage et aux conditions d'exploitation, dans la limite des hauteurs définies à l'article 2 de ce règlement.

Les matériaux et leur mise en œuvre devront être compatibles avec les caractéristiques des matériaux utilisés de façon traditionnelle dans la région, afin d'éviter tout pastiche d'une architecture caractéristique d'une autre région ou d'un autre pays. Les bardages en matériaux d'aspect bois et métalliques sont autorisés.

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible et en fonction de leur usage, les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermiques et des énergies recyclées.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ou de matériaux traditionnels ;
- Tout matériau réfléchissant ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- L'emploi de couleurs vives pour les enduits et clôtures ;
- L'emploi de matériaux non destinés à la construction.

Les constructions présentant une architecture atypique non conforme aux règles énoncées ci-dessous, pourraient être acceptées si le projet présente une certaine qualité architecturale et une bonne insertion dans le milieu environnant.

3.2 – TOITURES

Dans l'ensemble de la zone :

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans le cas d'extension, les nouvelles toitures devront se raccorder correctement avec l'existant.

Les toitures végétalisées sont autorisées à la condition de leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, non visibles depuis l'espace public et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

Les toitures seront à deux pans et reprendront par leur assemblage et leur couleur l'aspect des couvertures traditionnelles du secteur, prioritairement d'aspect « petite tuile plate », zinc pré-patiné ou bac acier.

Les teintes sombres, mates ou satinées, sont privilégiées (brun rouge, gris foncé...), afin d'atténuer leur impact dans le paysage.

Des panneaux translucides d'éclairage naturel pourront être autorisés à condition que ces derniers forment un pan de toiture complet ou qu'ils soient organisés en bande près du faîtage ou de l'égout.

Le traitement des toitures facilitera l'intégration de capteurs solaires et de dispositifs de récupération d'eau pluviale.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

De manière générale, les toitures seront réalisées à double pente. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les extensions et les annexes accolées à un bâtiment existant ou un mur de clôtures.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50°. Des pentes différentes sont admises pour les toitures d'appentis, annexes ou constructions en matériaux de type verrier, dès lors que leur volumétrie est en harmonie avec la construction principale.

Les toitures seront constituées de matériaux reprenant l'assemblage et la couleur des couvertures traditionnelles du secteur afin d'atténuer leur impact dans le paysage.

Des extensions et annexes en matériaux de type verrier sont autorisées. Dans le cas de la réalisation d'une couverture pleine, les principes précédents s'appliquent.

Les toitures terrasses en matériaux ondulés et pan de toiture allant jusqu'au sol, sont interdites.

3.3 - FAÇADES

Dans l'ensemble de la zone : Afin d'assurer une bonne insertion de la construction dans le paysage et son environnement proche, les façades doivent privilégier des teintes sobres et mates. Le blanc pur, les couleurs vives, de même l'aspect enduit de ciment gris sont interdits.

Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents. Par ailleurs, dans le cas où deux teintes seraient utilisées, il sera respecté un principe de proportion d'un tiers dédié au soubassement et de deux tiers dédiés à l'enduit ou au bardage.

Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué, être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.

Les bardages d'aspect bois, ardoise ou métallique non réfléchissant sont autorisés.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Toutefois, leur intégration sur les façades non visibles depuis l'espace public pourra être tolérée dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les appareils de climatisation, les prises, conduits et rejets d'air type « ventouse » doivent être intégrés dans le volume de la construction ou dans le pan de façade sans saillie.

3.4 - OUVERTURES

Dans l'ensemble de la zone :

La création de nouveaux percements dans un bâtiment existant doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Les ouvertures en façade sont organisées dans un souci d'unité et de cohérence de celle-ci.

Tous les percements en toiture, doivent être en harmonie avec la composition de la façade dans leur forme et avoir des teintes de tonalité en accord avec celle de la toiture.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) seront peintes dans des tons doux (crème, gris, blanc cassé, vert, bleu, ton bois...).

Les ouvertures en façades doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées.

Les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont interdits, à l'exception des constructions existantes, pour lesquelles le coffre peut être toléré à l'extérieur de la construction à condition qu'il soit intégré au linteau ou protégé d'un cache.

Tous les percements de toiture doivent être en harmonie avec la composition de la façade dans leur forme et avoir des teintes de tonalité en accord avec celle de la toiture.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies de l'étage inférieur.

Les percements des toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan de toit sans saillie, soit par des lucarnes engagées dans le mur (dite pendante) ou sur le versant du toit (dite en bâtière).

Sauf pour les châssis de toit, les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont autorisés à condition d'être intégré au linteau ou protégé d'un cache.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture. Ils seront dépourvus de store ou volet roulant extérieur en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

3.5 – CLOTURES ET PORTAILS

Dans l'ensemble de la zone : Les clôtures liées à l'élevage ne sont pas réglementées.

Pour les autres types de clôtures, le traitement, le choix des matériaux et des couleurs doivent bien s'intégrer à l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

Une attention particulière doit être apportée en :

- Évitant la multiplicité des matériaux ;
- Recherchant la simplicité des formes et des structures.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 m.

Sont autorisés :

- Les murs pleins enduits ou maçonnés ;
- Les haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage rigide.

Les clôtures composées de haies seront réalisées à partir d'essences locales dont une liste de recommandations est disponible en annexe du présent document. Les haies monotypées de thuyas, lauriers ou cupressus sont interdites.

Sont interdits :

- Les clôtures pleines toute hauteur d'aspect plaque béton ;
- Les clôtures à base de panneaux pleins d'aspect bac acier ;
- Les clôtures non pérennes (d'aspect bambou, canisses, bâche, etc.) ;
- Les clôtures constituées de matériaux employés à nu destinés à être recouverts ;
- Tous les matériaux d'usage temporaire ou non destinés à la construction.

3.6 - ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations restent discrètes depuis l'espace public et qu'elles ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

Les capteurs solaires implantés en toiture sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- De s'intégrer harmonieusement à la toiture ;
- Que leur installation soit réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement ;
- Que les panneaux forment un pan de toiture complet ou qu'ils s'organisent en bande près du faîtage ou de l'égout.

Les installations de production d'électricité grâce à l'énergie solaire implantées au sol sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent devront rester discrètes depuis l'espace public.

Les installations de production d'électricité ou de chaleur extraites du sol devront :

- Soit être intégrées à la construction principale ;
- Soit être intégrées dans une annexe comprenant une isolation acoustique stoppant les nuisances sonores.

En cas d'impossibilité technique de réalisation de l'une de ces deux règles, ces installations ne devront pas être implantées en limite séparative et devront s'éloigner de celle-ci à 3 m minimum.

ARTICLE 4 – ZONE A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

4.1 – ASPECTS QUALITATIFS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Toutes les plantations, qu'il s'agisse d'arbres de haute tige ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

4.2 - ASPECTS QUANTITATIFS

Il devra être respecté un coefficient de pleine terre d'au moins 20% de l'unité foncière.

La surface en pleine terre pour les équipements d'intérêt collectif et services publics sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

4.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine paysager concernent deux mares en zone agricole.

Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale ou leurs caractéristiques paysagères et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente.

Toute modification des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs, sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère des espaces.

Est considéré comme de la gestion et de l'entretien courant des espaces, l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et de bois morts.

Le comblement des mares est interdit. Des travaux d'entretien seront obligatoire afin d'éviter de les refermer.

ARTICLE 5 – ZONE A – STATIONNEMENT

5.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le besoin en stationnement des véhicules est calibré en fonction des constructions ou installations autorisées dans la zone.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

5.2 – DISPOSITIONS DIVERSES

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

ARTICLE 6 – ZONE A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile et de services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ainsi que leur profil doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, dans le respect de la sécurité publique.

Aucune opération ne doit prendre accès sur les chemins agricoles, chemins ruraux et sur les chemins d'accès aux surfaces forestières.

Lorsque les accès d'une construction, quel que soit sa destination, se font à partir de routes départementales, ces accès doivent être aménagés de manière à ce que :

- La visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de la voirie d'accès ;
- L'accès doit être possible sans entraver la circulation.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction existante ou une activité autorisée, est interdite.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité une placette de retournement d'un gabarit suffisant permettant aux véhicules, quel que soit leur catégorie, d'y faire demi-tour sans marche arrière.

De manière générale, des espaces de manœuvre suffisants doivent être aménagés pour permettre les évolutions des véhicules de toute catégorie, et leur retournement.

ARTICLE 7 – ZONE A – DESSERTE PAR LES RESEAUX

7.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être conformes aux normes en vigueur et suffisants pour assurer une défense incendie.

7.2 - ASSAINISSEMENT**7.2.1 - EAUX PLUVIALES**

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouillage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

7.2.2 – EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

7.3 - RESEAUX DIVERS

Les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public. Ces dispositions devront être prises dans tous les cas, notamment lors de divisions de terrain ou de changement de destination d'un bâtiment.

7.4 - COLLECTE DES DECHETS

Toute opération ou construction nouvelle doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins des utilisateurs et aux réglementations en vigueur et aux besoins liés aux services publics.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra se référer au règlement intercommunal des déchets, fourni en annexe du dossier de PLU.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone naturelle (N) est une zone de protection des espaces naturels et forestiers en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle regroupe l'ensemble des surfaces boisées de la commune, qu'elles soient en Espaces Boisés Classés ou non et les prairies présentant un intérêt écologique ou paysager et qu'il convient de préserver de toute urbanisation.

Elle comprend :

- *Un sous-secteur Ne, correspondant aux espaces qui représentent un intérêt écologique identifié par des inventaires ;*
- *Un sous-secteur Nh, correspondant à de l'habitat isolé.*

ARTICLE 1 – ZONE N – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N, hors sous-secteurs Ne et Nh, toutes occupations et utilisations du sol sont interdite, exceptés :

- Les constructions et installations directement liées à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels et à leur fréquentation par le public ;
- Les constructions d'exploitations forestières relatives à la gestion des espaces naturels ;
- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes liées à la gestion des espaces naturels, dans la limite de :
 - o 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 30 m² pour les extensions et les adjonctions, la hauteur maximum respectant celle de la construction principale,
 - o 20% de la surface de l'unité foncière et de 20 m² d'emprise au sol pour les annexes, dans un périmètre de 15 m au plus de la construction principale et à hauteur de 3,50 m maximum au faîtage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils :
 - o Ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière,
 - o Ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o Sont limités à 5% de la surface de l'unité foncière et de 50 m² d'emprise au sol, à hauteur de 3,50 m maximum au faîtage.
- Les constructions et installations non pérennes, directement liées aux activités sportives, de loisirs et de tourisme ;
- Les abris pour animaux, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière et d'une hauteur de 3 m maximale au faîtage ;
- Les clôtures ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés à :

- Des travaux de construction autorisés sur la zone,
 - Des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - Des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement autorisées sur la zone,
 - L'aménagement d'espace public,
 - Des recherches archéologiques.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 10 ans et sous réserve que le bâtiment détruit ait été régulièrement édifié.

En sous-secteur Ne, sont seuls autorisés : Les constructions et installations directement liées à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels et à leur fréquentation par le public.

En sous-secteur Nh, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol, exceptés :

- L'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes à vocation d'habitation, dans la limite de :
 - 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 50 m² pour les extensions et les adjonctions, la hauteur maximum respectant celle de la construction principale,
 - 20% de la surface de l'unité foncière et de 20 m² d'emprise au sol pour les annexes, dans un périmètre de 15 m au plus de la construction principale et à hauteur de 3,50 m maximum au faîtage.
- Les clôtures ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés à :
 - Des travaux de construction autorisés sur la zone,
 - Des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - Des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement,
 - L'aménagement d'espace public,
 - Des recherches archéologiques.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 10 ans et sous réserve que le bâtiment détruit ait été régulièrement édifié.

ARTICLE 2 – ZONE N – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans ce qui suit et dans l'ensemble de la zone : Les équipements d'intérêt collectif ou de services publics autorisés ne sont pas réglementés.

2.1 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

Les extensions et adjonctions ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 50 m².

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 20% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 20 m².

L'emprise au sol des piscines non couvertes n'est pas réglementée.

CONSTRUCTIONS LIEES A L'ACTIVITE FORESTIERE ET A LA GESTION DES ESPACES NATURELS

Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 200 m².

Les extensions et adjonctions ne peuvent excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 30 m².

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 20% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 20 m².

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DIRECTEMENT LIEES AUX ACTIVITES SPORTIVES, DE LOISIRS ET DE TOURISME

Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris des locaux accessoires, ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 30 m².

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5% de l'unité foncière, dans la limite de 50 m².

AUTRES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol des abris pour animaux ne devra pas dépasser 20 m² par unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris des locaux accessoires, ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 30 m².

En sous-secteur Ne : Le coefficient d'emprise au sol des constructions, y compris des locaux accessoires, ne doit pas excéder 5% de la superficie de l'unité foncière.

2.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Dans l'ensemble de la zone :**

Dans tous les cas, la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur maximale prise en compte sera calculée selon la moyenne des hauteurs mesurées au faîtage.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Les annexes respectent une hauteur maximale de 3,50 m au faîtage, par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 3,50 m au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux ne peut excéder 3 m au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur Ne :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois, le dépassement peut être autorisé exceptionnellement :

- Dans le cas où des raisons techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un aménagement ou d'une transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.

En sous-secteur Ne : La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m au faîtage.

2.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques, des voies ouvertes à la circulation générale et des chemins ruraux, qu'ils soient de statut public ou privé.

Pour l'unité foncière située à l'angle de deux rues, la règle générale s'applique au regard de chaque voie. Toutefois, dans le cas où la configuration parcellaire rend l'application de ces principes techniquement impossible, un recul différent pourra être autorisé. Le pétitionnaire s'assurera de l'implantation la plus adaptée à l'environnement de la construction.

Les constructions devront observer un recul de 5 m minimum.

Les extensions et les adjonctions respectent les mêmes dispositions que la construction principale.

Les annexes devront observer un recul de 5 m minimum.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Des aménagements paysagers détaillés à l'article 4 seront réalisés afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage environnant.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

2.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain d'assiette de la construction qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 2.3.

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait sera au moins égale à 3 m.

A l'exception des piscines, les annexes ne peuvent être implantées en limite séparative et doivent observer un retrait de 1 m minimum.

L'implantation des piscines doit observer un recul de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

2.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pour les constructions existantes liées à la gestion des espaces naturels, les annexes doivent être situées dans un périmètre de 15 m au plus de la construction principale.

Autrement, les besoins de l'activité fixent les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

L'implantation des constructions doit garantir une consommation économe de l'espace en permettant sur une même unité foncière l'implantation de constructions futures, dans un souci d'optimisation de l'espace.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 3 – ZONE N – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Dans l'ensemble de la zone :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas règlementées.

D'une manière générale, les constructions autorisées devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions, réhabilitations, et restaurations d'expression contemporaine et la mise en place de solutions liées au développement durable (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires...) sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine, et paysagère dans le site.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôturer, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- Au site ;
- Aux paysages naturels ou urbains.

Les équipements du type transformateur électrique ou de détente de gaz doivent prendre en compte par leur implantation et/ou leur traitement la qualité de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Les zones de stockage et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

3.1 - VOLUMETRIE / MATERIAUX**Dans l'ensemble de la zone :**

La volumétrie devra s'adapter à l'usage et aux conditions d'exploitation, dans la limite des hauteurs définies à l'article 2 de ce règlement.

Il est recommandé d'utiliser qu'un nombre réduit de matériaux. Par ailleurs, ces derniers et leur mise en œuvre devront être compatibles et en harmonie avec les coloris de façade et de toiture du secteur ainsi que les caractéristiques des matériaux utilisés de façon traditionnelle dans la région, afin d'éviter tout pastiche d'une architecture originaire d'une autre région ou d'un autre pays.

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible et en fonction de leur usage, les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ou de matériaux traditionnels ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- L'emploi de matériaux réfléchissants ;

- L'emploi de couleurs vives pour les enduits ;
- L'emploi de matériaux non destinés à la construction.

Les constructions présentant une architecture atypique non conforme aux règles énoncées ci-dessous, pourraient être acceptées si le projet présente une certaine qualité architecturale et une bonne insertion dans le milieu environnant.

3.2 – TOITURES

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans le cas d'extension, les nouvelles toitures devront se raccorder correctement avec l'existant.

De manière générale, les toitures seront réalisées à double pente. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les extensions et les annexes accolées à un bâtiment existant ou un mur de clôtures.

Les toitures seront constituées de matériaux reprenant l'assemblage et la couleur des couvertures traditionnelles du secteur afin d'atténuer leur impact dans le paysage.

Les toitures végétalisées sont autorisées à la condition de leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, non visibles depuis l'espace public et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50°. Des pentes différentes sont admises pour les toitures d'appentis, annexes ou constructions en matériaux de type verrier, dès lors que leur volumétrie est en harmonie avec la construction principale.

Des extensions et annexes en matériaux de type verrier sont autorisées. Dans le cas de la réalisation d'une couverture pleine, les principes précédents s'appliquent.

AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les teintes sombres, mates ou satinées, sont privilégiées (brun rouge, gris foncé...), afin d'atténuer leur impact dans le paysage.

Les toitures plates, végétalisées ou non, sont autorisées à condition que leur intégration dans l'environnement paysager soit assurée. La surface sera traitée en teinte sobre et mate.

Des panneaux translucides d'éclairage naturel pourront être autorisés à condition que ces derniers forment un pan de toiture complet ou qu'ils soient organisés en bande près du faîtage ou de l'égout.

Le traitement des toitures facilitera l'intégration de capteurs solaires et de dispositifs de récupération d'eau pluviale.

3.3 - FAÇADES

Afin d'assurer une bonne insertion de la construction dans le paysage et son environnement proche, les façades doivent privilégier des teintes sobres et mates. Le blanc pur, les couleurs vives, de même l'aspect enduit de ciment gris sont interdits.

Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents. Par ailleurs, dans le cas où deux teintes seraient utilisées, il sera respecté un principe de proportion d'un tiers dédié au soubassement et de deux tiers dédiés à l'enduit ou au bardage.

Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué, être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.

Les bardages en matériaux d'aspect bois, ardoise ou métallique sont autorisés.

Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Toutefois, leur intégration sur les façades non visibles depuis l'espace public pourra être tolérée dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les appareils de climatisation, les prises, conduits et rejets d'air type « ventouse » doivent être intégrés dans le volume de la construction ou dans le pan de façade sans saillie.

En sous-secteur Nh : Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différentes d'enduit. Par ailleurs, dans le cas où deux teintes seraient utilisées, il sera respecté un principe de proportion d'un tiers dédié au soubassement et de deux tiers dédiés à l'enduit ou au bardage.

Les teintes vives sont interdites.

3.4 - OUVERTURES

Dans l'ensemble de la zone :

La création de nouveaux percements dans un bâtiment existant doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) seront peintes dans des tons doux (crème, gris, blanc cassé, vert, bleu, ton bois...).

Les ouvertures en façade sont organisées dans un souci d'unité et de cohérence de celle-ci.

Tous les percements en toiture, doivent être en harmonie avec la composition de la façade dans leur forme et avoir des teintes de tonalité en accord avec celle de la toiture.

Les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont interdits, à l'exception des constructions existantes, pour lesquelles le coffre peut être toléré à l'extérieur de la construction à condition qu'il soit intégré au linteau ou protégé d'un cache.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

Les ouvertures en façades doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées.

Les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont interdits, à l'exception des constructions existantes, pour lesquelles le coffre peut être toléré à l'extérieur de la construction à condition qu'il soit intégré au linteau ou protégé d'un cache.

Tous les percements de toiture doivent être en harmonie avec la composition de la façade dans leur forme et avoir des teintes de tonalité en accord avec celle de la toiture.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies de l'étage inférieur.

Les percements des toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan de toit sans saillie, soit par des lucarnes engagées dans le mur (dite pendante) ou sur le versant du toit (dite en bâtière).

Sauf pour les châssis de toit, les stores et volets roulants dont le caisson est extérieur sont autorisés à condition d'être intégré au linteau ou protégé d'un cache.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture. Ils seront dépourvus de store ou volet roulant extérieur en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

3.5 – CLOTURES ET PORTAILS

Le traitement des clôtures, le choix des matériaux et des couleurs doivent bien s'intégrer à l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 m minimum et 2 m maximum.

Les portails, les clôtures ajourées et les clôtures brise-vues seront peints de préférence dans des tons doux (crème, gris, blanc cassé, vert, bleu, ton bois...).

Les clôtures permettront le passage des petits animaux. A ce titre, les haies vives doublées ou non d'un grillage à grande maille ou d'une lisse sont seules autorisées.

Les clôtures composées de haies seront réalisées à partir d'essences locales dont une liste de recommandations est disponible en annexe du présent document. Les haies monotypées de thuyas, lauriers ou cupressus sont interdites.

Sont interdites :

- Les clôtures pleines toute hauteur d'aspect plaque béton ;
- Les clôtures à base de panneaux pleins d'aspect bac acier ;
- Les clôtures non pérennes (d'aspect bambou, canisses, bâche, etc.) ;
- Les clôtures constituées de matériaux employés à nu destinés à être recouverts ;
- Tous les matériaux d'usage temporaire ou non destinés à la construction.

Les coffrets des concessionnaires des réseaux ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Les compteurs et coffrets techniques devront être intégrés dans les clôtures.

3.6 - ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations restent discrètes depuis l'espace public et qu'elles ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

Les capteurs solaires implantés en toiture sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- De s'intégrer harmonieusement à la toiture ;
- Que leur installation soit réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement ;
- Que les panneaux forment un pan de toiture complet ou qu'ils s'organisent en bande près du faîtage ou de l'égout.

Les installations de production d'électricité grâce à l'énergie solaire implantées au sol sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent devront rester discrètes depuis l'espace public.

Les installations de production d'électricité ou de chaleur extraites du sol devront :

- Soit être intégrées à la construction principale ;
- Soit être intégrées dans une annexe comprenant une isolation acoustique stoppant les nuisances sonores.

En cas d'impossibilité technique de réalisation de l'une de ces deux règles, ces installations ne devront pas être implantées en limite séparative et devront s'éloigner de celle-ci à 3 m minimum.

ARTICLE 4 – ZONE N – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans ce qui suit et dans l'ensemble de la zone :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas réglementées.

4.1 – ASPECTS QUALITATIFS

Toutes les plantations, qu'il s'agisse d'arbres de haute tige ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales.

Les haies végétales monotypes sont autorisées à la condition que les plantations effectuées soient choisies parmi la liste des essences locales en annexe. De même, les essences invasives identifiées en annexe du présent règlement sont interdites.

Conformément à la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

4.2 - ASPECTS QUANTITATIFS

La surface en pleine terre des équipements d'intérêt collectif et services publics doit répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure. Par conséquent, un coefficient différent de celui défini ci-dessous peut être autorisé ou prescrit dans les cas décrits ci-après :

- Dans le cas où des raisons techniques ou de bon fonctionnement l'imposent ;
- Dans le cas d'un aménagement ou d'une transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.

Peuvent participer au pourcentage global d'espace en pleine terre d'une unité foncière, 50% de la surface totale des aires de stationnement réalisées en sol mixte (végétal/minéral). Les toitures terrasses couvertes en végétal seront prises en compte pour 100% de leur surface dans le pourcentage global d'espace en pleine terre de l'unité foncière.

Le coefficient de pleine terre devra être d'au moins 90% de l'unité foncière.

4.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine paysager concerne deux mares en zone naturelle.

Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale ou leurs caractéristiques paysagères et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente.

Toute modification des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs, sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère des espaces.

Est considéré comme de la gestion et de l'entretien courant des espaces, l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et de bois morts.

Le comblement des mares est interdit. Des travaux d'entretien seront obligatoire afin d'éviter de les refermer.

ARTICLE 5 – ZONE N – STATIONNEMENT

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou à usage d'infrastructure ne sont pas règlementées.

Le besoin en stationnement des véhicules est calibré en fonction des constructions ou installations autorisées sur le secteur.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos devra être réalisé à raison d'un stationnement vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher dans la limite de 10 places.

De même, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires divers.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent être localisées de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

Tel précisé à l'article 4 de ce règlement, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère et doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement. Les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Le nombre de places de stationnement à aménager est à déterminer en fonction de l'activité ou l'équipement, de sa capacité d'accueil et des parcs de stationnement publics existants à proximité.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

ARTICLE 6 – ZONE N – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile et de services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ainsi que leur profil doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, dans le respect de la sécurité publique.

Aucune opération ne doit prendre accès sur les chemins agricoles, chemins ruraux et sur les chemins d'accès aux surfaces forestières.

Lorsque les accès d'une construction, quel que soit sa destination, se font à partir de routes départementales, ces accès doivent être aménagés de manière à ce que :

- La visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de la voirie d'accès ;
- L'accès doit être possible sans entraver la circulation.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction existante ou une activité autorisée, est interdite.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité une placette de retournement d'un gabarit suffisant permettant aux véhicules, quel que soit leur catégorie, d'y faire demi-tour sans marche arrière.

De manière générale, des espaces de manœuvre suffisants doivent être aménagés pour permettre les évolutions des véhicules de toute catégorie, et leur retournement.

ARTICLE 7 – ZONE N – DESSERTE PAR LES RESEAUX

7.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être conformes aux normes en vigueur et suffisants pour assurer une défense incendie.

7.2 - ASSAINISSEMENT

7.2.1 - EAUX PLUVIALES

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

7.2.2 – EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

7.3 - RESEAUX DIVERS

Les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public. Ces dispositions devront être prises dans tous les cas, notamment lors de divisions de terrain ou de changement de destination d'un bâtiment.

7.4 - COLLECTE DES DECHETS

Toute opération ou construction nouvelle doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins des utilisateurs et aux réglementations en vigueur et aux besoins liés aux services publics.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra se référer au règlement intercommunal des déchets, fourni en annexe du dossier de PLU.

TITRE IV : ANNEXES

LEXIQUE

ACROTERE

Saillie verticale d'une façade située au-dessus d'une toiture (terrasse ou double pente). Il désigne la cote de référence pour définir la hauteur maximale de construction.

ACCES

Ouverture en façade donnant sur une voie de desserte et au cheminement y conduisant.

ADJONCTION

Construction accolée à la construction principale mais ne possédant pas d'accès direct avec la construction principale.

AFFOUILLEMENT

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

ALIGNEMENT

La limite des emprises publiques ou de la voie (publique/privée), actuelle ou projetée, avec le terrain d'assiette de la construction.

ANNEXE

Construction dépendante et complémentaire mais non accolée à un bâtiment principal sur une même unité foncière, dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (abri de jardin, garage, appentis, piscine...).

ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbres mesurant au moins 4 m de hauteur à l'âge adulte, par opposition aux arbres à basse tige ou arbustes.

ATTIQUE

Etage ou demi-étage supérieur d'un édifice, réalisé en retrait par rapport aux niveaux inférieurs et qui vient couronner, parfois de façon décorative, une construction.

BAIE

Toute ouverture dans une façade du bâtiment, assurant des fonctions d'éclairage naturel. Il s'agit principalement de portes et de fenêtres.

BANDE DE CONSTRUCTIBILITE

Espace constructible de la parcelle. Généralement en alignement à la voie et/ou espace public et avec les bâtiments existants environnant. La profondeur de la bande de constructibilité principale est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique ou de la voie (publique/privée), ou encore de la marge de recul.

BATIMENT OU CONSTRUCTION

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri.

CHAUSSEE

Partie de voie réservée à la circulation des véhicules ainsi qu'à l'écoulement des eaux pluviales de surface.

CLOTURE

Ouvrage construit ou végétal (hors haie vive), qui délimite une propriété vis-à-vis d'une autre mitoyenne ou de l'espace public.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Coefficient qui détermine la densité de construction admise. Rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMBLE

Ensemble constitué par la charpente et la couverture qui peut dégager une partie intérieure sous les versants du toit.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Construction dont l'usage premier répond à la nomenclature des destinations définie à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, développé ci-après, à « Destination ». Par opposition, une construction est principale quand son usage n'est pas accessoire, à l'inverse des annexes par exemple.

DEBORD DE TOITURE

Partie de la toiture qui est en saillie de la façade.

DESTINATIONS

La destination d'une construction constitue l'usage ou l'affectation de celle-ci ou autrement dit « ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée ». Elles sont détaillées à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme :

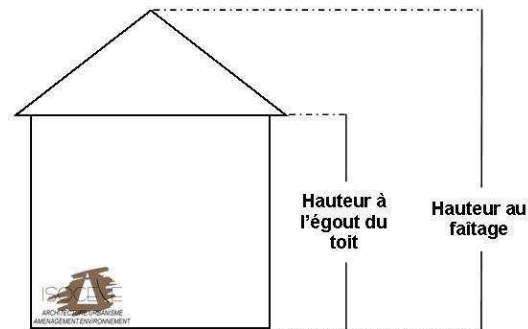
- Habitation : Elle distingue les sous-destinations « logement » et « hébergement » qui marque la distinction entre l'hébergement permanent d'une ou plusieurs personnes et l'hébergement temporaire pour la seconde,
- Commerce et activités de services : Elle comprend les sous-destinations suivantes : Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et cinéma.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics. Elle comprend les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- Exploitation agricole et forestière comprend les sous-destinations suivantes : exploitation agricole et exploitation forestière.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Elle comprend les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

EAUX PLUVIALES

Eaux issues des précipitations atmosphériques proprement dites mais aussi les eaux provenant de la fonte de la neige, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur une propriété. Les eaux d'infiltration font également partie des eaux pluviales.

ÉGOUT DU TOIT / FAITAGE

Arête supérieure ou partie sommitale d'un toit formée à l'intersection horizontale de deux pans de toiture opposés. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions notamment des toitures à pente.

**ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que corniches, auvents, bandeaux, soubassement, appui de baie... mais ne créant pas de surface hors œuvre nette.

EMPLACEMENT RESERVE

Espace destiné à accueillir des équipements d'intérêt général. La destination future étant définie, toutes constructions ou occupations autre ne seront pas acceptées.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux accessoires, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des débords de toitures et des balcons. Sont également exclus du calcul, les sous-sols et les parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 m à compter du sol avant travaux.

EMPRISE PUBLIQUE

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie.

ENTREPOT

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

EQUIPEMENT DE LOISIRS A USAGE PRIVE

Equipement à usage privé récréatif, culturel ou sportif dont l'usage demeure dans le cadre familial. Il peut être cité en exemple : un terrain de tennis, de volley ou une piscine.

ESPACE LIBRE

Espace non occupé par des constructions en élévation, non réservé au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE COMMUN

Espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations. Il est réservé aux piétons et peut être aménagé de plusieurs façons : espaces verts, aires de jeux ou de sport, places...

EXHAUSSEMENT

Élévation volontaire du sol naturel.

EXTENSION

Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. La partie en extension est contigüe au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle. N'est pas considérée comme une extension, une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

FAÇADE

Paroi verticale extérieure d'une construction.

GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES

Aménagement d'une parcelle ou groupement de parcelles qui utilise les caractéristiques naturelles du site pour favoriser le cycle naturel de l'eau. Des aménagements assurent ce cycle (noues, fossés plantés). D'autres peuvent assurer la bonne qualité de l'eau avant rejet dans le milieu naturel (bassin de décantation, bassin plein air...).

HAIE

Alignement d'arbres et/ou d'arbustes qui marque la limite entre deux parcelles ou entre deux propriétés. On différencie les haies diversifiées qui comptent plusieurs variétés de plantes, des haies monotypées qui ne comprennent qu'une sorte d'essence.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

C'est la hauteur absolue des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ou l'égout du bâtiment (y compris avec les ouvrages techniques). Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions est mesurée au point médian de section de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, avec une hauteur maximale définie pour chaque zone.

JOUR DE SOUFFRANCE

Ouverture destinée uniquement à éclairer le lieu où elle est pratiquée. Il n'a pas pour fonction de laisser passer l'air ou de ménager une vue sur l'extérieur.

LIMITE SEPARATIVE (LATERALE ET FOND DE PARCELLE)

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

MITOYEN

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës. Juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

MODENATURE

Proportions et disposition des moulures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.

NIVEAU

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale.

NUISANCES

Trouble anormal du voisinage, provoqué de jour comme de nuit, de manière répétitive, intensive ou qui dure dans le temps. Une nuisance peut être sonore, olfactive, un rejet liquide ou gazeux, une pollution lumineuse, des vibrations...

OPERATION D'ENSEMBLE

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : lotissement, permis groupé, ZAC...

PAREMENT

Matériaux de surface visible d'une construction.

PLACE DE STATIONNEMENT

Emplacement délimité pour y stationner son véhicule. Il doit être lisible dans le plan masse.

PLACE DE STATIONNEMENT COMMANDEE

Place de stationnement située derrière une autre place de stationnement. La place commandée n'est donc pas directement accessible depuis l'allée de desserte mais « commandée » par la première.

PLAN DE MASSE

Plan à échelle réduite qui situe les implantations d'un ou plusieurs bâtiments sur l'unité foncière et dans leur environnement et qui permet de définir les ensembles bâtis.

PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » s'il réunit les conditions suivantes :

- Son revêtement est perméable,
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Une condition supplémentaire peut être demandée : Sur une profondeur de 2 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux.

PROSPECT

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis à vis d'une limite séparative.

RECU/RETRAIT

Le retrait est la distance comptée horizontalement ou perpendiculairement en tout point de la construction existante ou projetée, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature et les débords de toiture. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons, les terrasses accessibles et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 m au-dessus du niveau du sol existant.

REHABILITATION

Amélioration technique et esthétique d'un ensemble bâti existant.

RENOVER

Rebâtir à neuf.

RESTAURER

Redonner au bâtiment son caractère.

SAILLIE

Partie de construction qui dépasse le plan de façade ou de toiture d'une construction.

SEQUENCE

Ensemble composé de plusieurs constructions, situées en façade d'un ou plusieurs îlots contigus ou en vis-à-vis sur une même voie, présentant une unité architecturale et/ou urbaine.

SOUTÈNEMENT

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURELEVATION

Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur sans modifier l'emprise au sol.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 4° 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 ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° 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 ;
- 7° 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 ;
- 8° 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.

TERRAIN NATUREL

Etat du sol à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

TOITURE TERRASSE

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

TOITURE VÉGÉTALISÉE

Toiture ayant un habillage végétal.

TOITURE A PENTES

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

VOIE

Espace desservant plusieurs propriétés et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules.

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Certains articles du présent règlement font référence aux essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques à planter préférentiellement dans les jardins pour qualifier l'environnement végétal des constructions et préserver le caractère local. Ces essences sont détaillées ci-après.

PLANTES INVASIVES

LA BALSAMINE DE
L'HIMALAYA
(*Impatiens
glandulifera*)



LE SENEÇON DU
CAP (*Senecio
inaequidens* DC)



LE PASCALE A
DEUX EPIS
(*Paspalum
distichum*)



L'AILANTHE
(*Ailanthus
altissima*)



L'ERABLE
NEGUNDO (*Acer
negundo*)



LE MYRIOPHYLLE
DU BRESIL
(*Myriophyllum
aquaticum*)



L'HYSDROCOTYLE
FAUSSE-
RENONCULE
(*Hydrocotyle
ranunculoides*)



L'EGERIE DENSE
(*Egeria densa*)



L'HERBE DE LA
PAMPA
(*Cortaderia
selloana*)



LE RAISON
D'AMERIQUE
(*Phytolacca
americana*)



L'ARBRE A
PAPILLON
(*Buddleja davidii*)



LE DATURA
(*Datura
stramonium*)



L'AMBROISIE A
FEUILLE
D'ARMOISE
(*Ambrosia
artemisiifolia*)



LE SOLIDAGE DU
CANADA (*Solidago
canadensis*)



ESPECES A PLANTER CONSEILLEES

ABRISSEAUX ET LIANES

DAPHNE
LAUREOLE
(*Daphne laureola*
L.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements



LIERRE (*Hesera
helix* L.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements



CHEVRE FEUILLE
DES BOIS (*Lonicera
periclymenum* L.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements



AJONC D'EUROPE
(*Ulex europaeus* L.)
→ Plantation de
haies



ARBUSTES

AUBEPINE A DEUX
STYLES (*Crataegus*
laevigata (Poir.)
DC.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements



AUBEPINE A UN
STYLE (*Crataegus*
monogyna Jacq.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements
→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



BOURDAINE
(*Frangula alnus*
Mill.)
→ Boisements



BUIS (*Buxus*
sempervirens L.)
→ Boisements



CAMERISIER A
BALAIS (*Lonicera*
xylosteum L.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements



CERISIER DE
SAINTE-LUCIE
(*Prunus mahaleb*
L.)
→ Boisements



CORNOUILLER
SANGUIN (*Cornus*
sanguinea L.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements
→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



FUSAIN D'EUROPE
(*Evonymus*
europaeus L.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements
→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



GENET A BALAIS
(*Cytisus scoparius*
(L.) Link)
→ Plantation de
haies



GENEVRIER
COMMUN
(*Juniperus*
communis L.)
→ Plantation de
haies



GROSEILLIER A
MAQUEREAU
(*Ribes uva-crispa*
L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



GROSEILLIER
ROUGE (*Ribes
rubrum* L.)

→ Boisements

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



NERPRUN
PURGATIF
(*Rhamnus
cathartica* L.)

→ Plantation de
haies



PRUNELLIER
(*Prunus spinosa* L.)

→ Plantation de
haies

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



SAULE CENDRE
(*Salix cinerea* L.)

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



GROSEILLIER DES
ALPES (*Ribes
alpinum* L.)

→ Plantation de
haies



HOUX (*Ilex
aquifolium* L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



NOISETIER,
COUDRIER (*Corylus
avellana* L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



ROSIER DES
CHAMPS (*Rosa
arvensis* Huds.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



SAULE MARSALT
(*Salix caprea* L.)

→ Boisements

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



SAULE ROUX (*Salix atrocinerea* Brot.)

→ Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



TROENE COMMUN (*Ligustrum vulgare* L.)

→ Plantation de haies
→ Boisements



VIORNE OBIER (*Viburnum opulus* L.)

→ Boisements
→ Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



SUREAU NOIR (*Sambucus nigra* L.)

→ Boisements
→ Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



VIORNE LANTANE (*Viburnum lantana* L.)

→ Plantation de haies
→ Boisements
→ Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



ARBRES

ALISIER TORMINAL (*Sorbus torminalis* (L.) Crantz)

→ Plantation de haies
→ Boisements



BOULEAU VERRUQUEUX (*Betula pendula* Roth)

→ Boisements



AULNE GLUTINEUX (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.)

→ Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



CHARME (*Carpinus betulus* L.)

→ Plantation de haies
→ Boisements



CHATAIGNIER
(*Castanea sativa*
Mill.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



CHENE
PEDONCULE
(*Quercus robur* L.)

→ Plantation de
haies
→ Boisements
→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



CHENE PUBESCENT
(*Quercus*
pubescens Wild.)

→ Plantation de
haies



CHENE SESSILE
(*Quercus petraea*
(*Mattuschka*)
Liebl.)

→ Boisements



CORMIER (*Sorbus*
domestica L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



ERABLE
CHAMPETRE (*Acer*
campestre L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



FRENE COMMUN
(*Fraxinus excelsior*
L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



HETRE (*Fagus*
sylvatica L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements



MERISSIER (*Prunus*
avium L.)

→ Plantation de
haies

→ Boisements

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



ORNE CHAMPETRE
(*Ulmus minor* Mill.)

→ Plantation de
haies

→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



SAULE BLANC
(*Salix alba* L.)
→ Bords de cours
d'eau, de mares et
d'étangs



TILLEUL A PETITES
FEUILLES (*Tilia
cordata* Mill.)
→ Plantation de
haies
→ Boisements



TILLEUL A
GRANDES FEUILLES
(*Tilia platyphyllos*
Scop.)
→ Boisements



TREMBLE (*Populus
tremula* L.)
→ Boisements



Source : Planter local ? Arbres et arbuste du Centre-Val de Loire, Observatoire régional de la Biodiversité Centre-Val de Loir
et Conservatoire botanique national du Bassin parisien,

FICHES ACTIONS

LES CHEMINS RURAUX

Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales (article L.161-1 du Code rural). Ils appartiennent au domaine privé de la commune et leur entretien n'est pas obligatoire pour les communes.

Ces chemins constituent des éléments importants dans la préservation de la biodiversité locale de part,

- La présence d'une bande de roulement et de bermes servant de **refuges** à de nombreuses espèces animales et végétales ;
- Leur rôle de **continuité écologique**.

Une gestion adaptée de ces chemins doit être mise en œuvre pour maintenir les usages et favoriser la biodiversité.



Le **Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées** (PDIPR) est un outil départemental offrant des aides notamment pour des aménagements nécessaires afin de maintenir des continuités ou pour de la mise en valeur du patrimoine local.

Préconisations de gestion

Pour concilier l'ensemble des usages et les rôles de continuité écologique et de refuge pour la faune et la flore, un entretien en deux temps est préconisé dans le but de maintenir en permanence une zone non fauchée :

- Faucher la bande de roulement **une fois par an au mois de mars** afin de faciliter le passage des usagers. En fin de saison, elle constituera un refuge hivernal pour la faune ;
- Faucher les bermes **une fois par an au mois d'octobre** lorsque la plupart des espèces animales et végétales auront achevé leur cycle de reproduction ;
- Faucher à **une hauteur de 15 cm** environ pour préserver la petite faune.

Préférer la fauche plutôt que le broyage, celui-ci est plus destructeur pour la faune et la flore mais aussi plus consommateur en carburant, de plus il favorise la dispersion des espèces végétales non-désirées pour les cultures.

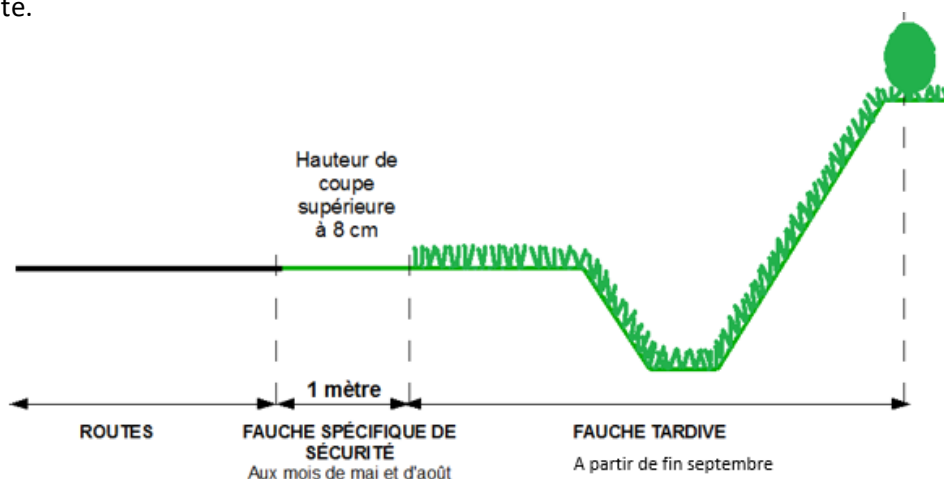
LA GESTION DIFFERENCIEE DES BORDS DE ROUTES

Préconisations de gestion

La solution pour garantir la préservation des espèces est la mise en œuvre d'une gestion différenciée des bords de route. La gestion différenciée est une manière de gérer les espaces verts urbains qui consiste à ne pas appliquer la même intensité, ni la même nature d'entretien en fonction de l'utilisation de l'espace. Elle assure un équilibre entre l'accueil du public, le développement de la biodiversité et la protection des ressources naturelles. La gestion des espaces verts est ainsi réalisée dans un souci écologique engendrant souvent par ailleurs des économies.

Au niveau des bords de routes, le principe est de mettre en place un fauchage raisonné en prenant en compte la faune et la flore tout en assurant la sécurité des usagers de la route. Cela correspond à :

- **Réaliser des fauches spécifiques de sécurité** aux abords des panneaux de signalisation, des virages dangereux et sur une bande de 1 m de largeur le long de l'accotement. Ces fauches auront lieu deux fois par an, aux mois de mai et d'août.
- **Réaliser une fauche tardive sur le reste de l'accotement, le fossé et le talus**, s'il y en a, une fois par an à l'automne (fin du mois de septembre) lorsque la majorité des plantes auront terminé leur floraison et leur fructification. Cette fauche tardive permettra de préserver voire d'accroître la diversité floristique et faunistique.
- **Réaliser ces fauches à une hauteur de coupe minimale de 8 cm**, car une hauteur de coupe trop basse favorise les plantes annuelles au détriment des plantes vivaces ainsi que la mise à nu du sol, contribuant à son érosion et à la prolifération de plantes invasives. De plus, une hauteur de coupe trop basse peut provoquer une usure plus rapide du matériel de fauche et détruire les rosettes de feuilles comme celles des orchidées sauvages.
- **Exporter les produits de fauche** qui sont pollués par le plomb et autres polluants rejetés par les véhicules. Cette évacuation de l'herbe fauchée peut se faire quelques jours après pour permettre la dispersion des graines et la fuite des animaux.
- Le matériel nécessaire est dans l'idéal une faucheuse à couteaux auxquelles est associée un système d'aspiration des herbes coupées mais cela est un investissement lourd pour de petites communes qui n'ont qu'un petit réseau routier. C'est pourquoi, une faucheuse de bord de routes ordinaire est suffisante si après son passage il est prévu que des personnes ramassent les herbes fauchées. Bien sûr, il ne faut pas oublier le matériel nécessaire pour sécuriser les chantiers et les usagers, conforme à la réglementation routière.
- Des problèmes d'acceptation de la part des populations peuvent apparaître. Certaines personnes ne vont pas apprécier que l'on ne fauche pas les bords de route notamment pour des raisons esthétiques. Des panneaux d'explication pourront être installés sur les bords de route.



GESTION DES BOISEMENTS FAVORABLE POUR LA BIODIVERSITE

Les boisements présents sur le territoire communal ne constituent pas seulement des zones de refuge pour le gibier ou une source de matériaux, d'énergies renouvelables facilement mobilisables, ce sont aussi des réservoirs de biodiversité et des éléments de continuités écologiques.

L'une des solutions pour y parvenir est la mise en œuvre d'une gestion forestière durable. Cette gestion a pour but *« d'utiliser et de gérer des forêts d'une manière et d'une intensité telles qu'elles maintiennent leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour le futur les fonctions écologique, économique et sociale pertinentes, aux niveaux local, national et mondial et qu'elles ne causent pas de préjudices à d'autres écosystème. »* (Conférence européenne intergouvernementale, Helsinki, 1993).



Préconisations

- **Avoir connaissance de la biodiversité existante** dans son boisement. Étudier le milieu, l'histoire du site et l'objectif de production de chaque peuplement.
- **Mélanger les essences.** Le mélange des essences (hors espèces invasives et conifères) au sein d'un peuplement semble améliorer sa stabilité lorsqu'il touche toutes les strates de végétation. Il diminue la sensibilité aux maladies, produit un humus de meilleure qualité et peut faciliter son adaptation au changement climatique.
- **Privilégier la présence de tous les stades de développement**, des jeunes pousses aux individus matures, dans les strates arbustives et arborescentes. Cela permet d'augmenter la capacité d'accueil d'un espace en offrant aux espèces animales et végétales une multitude de conditions pour se nourrir, se réfugier et se reproduire.
- **Conserver les vieux peuplements à très gros bois.** Ces peuplements participent au bon fonctionnement de l'écosystème. C'est le stade final de la dynamique d'un cycle forestier. Ils abritent une multitude d'espèces particulières comme les espèces xylophages (= espèces qui consomment du bois) qui se développent sur les vieux arbres. Ces espèces sont également présentes dans le bois mort qui doit être conservé.
- **Favoriser la régénération naturelle.** Une régénération naturelle en sous-bois permet de conserver le potentiel génétique et spécifique du peuplement, elle lui garantit une bonne capacité de survie face aux fortes perturbations ainsi qu'une capacité d'adaptation optimale dans le cadre d'un changement du climat.
- **Préserver les micro-habitats.** Les bois à cavités forment des milieux qui abritent une très grande diversité d'espèces. Ces cavités servent pour la nidification d'oiseaux, pour l'hivernage et la reproduction des chauves-souris forestières, etc. De plus, la présence de lierre et de plantes épiphytes comme les fougères ou les mousses sur les troncs crée des habitats favorables pour certains oiseaux et petits animaux.
- **Favoriser les lisières.** Les lisières bien étagées fournissent des zones privilégiées pour l'alimentation de nombreuses espèces en raison de l'ensoleillement qui favorise une grande diversité biologique.
- **Conserver les milieux qui sont associés à la forêt** comme les clairières, plans d'eau, cours d'eau, zones rocheuses et cavités car ce sont des sources importantes de biodiversité lorsqu'ils sont fonctionnels.

Préconisations lors de l'exploitation et de l'entretien du boisement

- **Préserver la diversité des essences** à travers un marquage sélectif. Lors du marquage d'une coupe en éclaircie sélective, il faut préserver la diversité des essences. Un arbre minoritaire peut être conservé en tant que semencier au détriment parfois d'un arbre d'une essence objective (= essence prioritaire pour la production de bois). La conservation des arbres à micro-habitats peut concerner uniquement les gros individus qui n'ont pas de valeur économique. Les arbres et arbustes fruitiers seront conservés.
- **L'exploitation doit se faire avec précaution.** Il faut éviter le passage d'engins quand le sol est détrempé. Pour préserver la végétation arbustive et herbacée, prévoir la création et l'utilisation d'un cloisonnement d'exploitation pour le débardage des bois. L'abandon sur place des rémanents est préférable à leur incinération ou leur exploitation. Il convient de tenir compte de la période de reproduction de la faune et proscrire toute intervention au printemps et en été.
- **Les travaux d'entretien doivent considérer les cycles de vie des espèces,** en réalisant les travaux à partir du 15 août et avant mars, afin de respecter les périodes de floraison, fructification, mise-bas, éclosion et nidification. Lors des travaux pendant les périodes de froid (automne/hiver) vérifier que les arbres creux ou présentant des cavités n'abritent pas de chauves-souris en hibernation car un réveil leur serait fatal.

GESTION DES PRAIRIES

Les prairies présentes au sein de la commune jouent un rôle important pour la biodiversité. Sans entretien, elles se ferment progressivement, colonisées par les arbustes et les arbres pour, à terme, devenir des boisements. C'est pourquoi, afin de contenir la dynamique naturelle de la végétation, maintenir le milieu ouvert et favoriser la faune et la flore, une gestion adaptée doit être mise en place. Deux techniques très différentes peuvent être employées : la fauche et/ou le pâturage.



La fauche

- **Réaliser une fauche d'entretien avec exportation des produits de fauche tous les ans ou les deux ans** selon la dynamique de la végétation.
- **Réaliser cette fauche tardivement**, à l'automne lorsque la plupart des espèces auront terminé leur cycle de reproduction.
- **Effectuer l'opération manuellement** à l'aide d'une débroussailleuse thermique à fil ou mécaniquement avec du matériel adapté.
- **Ramasser les résidus de fauche** un à deux jours après la fauche, manuellement ou de façon mécanique. Il est important de ramasser les résidus de fauche pour éviter l'enrichissement du milieu en matière organique qui conduirait à une modification du cortège floristique et à terme à une perte de diversité biologique.

Le pâturage

Le pâturage extensif est un mode de gestion des milieux ouverts qui consiste en un pâturage de plein air, avec une faible charge en animaux, de préférence rustiques et nécessitant peu de soins. Ce type de pâturage, réalisé dans un objectif de gestion de l'espace, est un outil utilisé avec un but de préservation de milieux ou d'habitats d'espèces particulières, de conservation ou d'amélioration de la biodiversité, d'entretien du cadre de vie, etc. Les herbivores broutent et piétinent. Ils contribuent ainsi à contenir la dynamique de la végétation, à garder le milieu ouvert, à favoriser la richesse floristique et faunistique et à créer une mosaïque d'habitats.

Le pâturage est une opération délicate à mettre en œuvre, car il faut trouver le juste équilibre entre une pression suffisamment forte pour atteindre les objectifs de gestion, et suffisamment faible pour éviter un surpâturage. Il est donc primordial de bien choisir l'espèce, la race et le nombre de bêtes en fonction des caractéristiques de la prairie et des objectifs recherchés.

Le nombre de bêtes à placer sur un terrain de surface donnée pendant un temps donné se calcule à partir de l'Unité Gros Bétail (UGB). L'Unité Gros Bétail (UGB) est une unité employée pour pouvoir comparer des effectifs d'animaux d'espèces ou de catégories différentes en se basant sur leurs besoins alimentaires.

Les valeurs de référence les plus fréquemment utilisées sont :

- Pour les terrains secs et peu humides : 0.5 UGB/ha/an
- Pour les terrains humides, sensibles au piétinement : 0.25 UGB/ha/an

Animaux	UGB
Bovins de plus de 2 ans	1 UGB
Bovins de moins de 6 mois	0.4 UGB
Bovins de 6 mois à 2 ans	0.6 UGB
Equins de plus de 6 mois	1 UGB
Ovins	0.15 UGB
Caprins	0.15 UGB

GESTION DES FRICHES ET JACHERES ABANDONNEES



Les friches et jachères présentes au sein de la commune sont des zones refuge, d'alimentation et de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux et d'insectes. Pour éviter que ces espaces se transforment en boisement, une gestion doit être mise en place.

Le débroussaillage

- **Réaliser un débroussaillage tous les ans ou les deux ans** selon le développement de la végétation afin d'éliminer les rejets d'arbres et d'arbustes. Les produits de coupe seront exportés.

La taille

- **Conserver les arbustes et les ronciers présents mais limiter leur développement par une taille** annuelle ou bisannuelle.
- **Réaliser la taille de préférence manuellement.**

Ces opérations se feront tardivement, à l'automne lorsque la plupart des espèces auront terminé leur cycle de reproduction.

GESTION D'UNE MARE

Une mare est une petite étendue d'eau stagnante, de taille variable mais n'excédant pas 5000 m² et d'une profondeur ne dépassant pas 2 m. Elle est alimentée par les précipitations, les eaux de ruissellement, les remontées de nappes phréatiques ou de manière artificielle (système de fossés, etc.) mais pas directement par un cours d'eau. De ce fait, les mares sont fortement dépendantes des conditions météorologiques, leur niveau d'eau fluctuant au cours du temps, en fonction des précipitations. Certaines d'entre elles peuvent s'assécher au cours de l'année et ainsi être qualifiées de temporaires.

Ces micro-zones humides sont de véritables réservoirs de biodiversité, accueillant de nombreuses espèces animales et végétales : libellules, amphibiens, etc.

C'est un milieu dynamique qui tend naturellement à se combler. Il est donc indispensable de mettre en œuvre une gestion adaptée afin de les conserver et favoriser les espèces qui en dépendent.



Préconisations d'entretien

- **Faucher la végétation des berges une fois par an, à l'automne** pour supprimer les parties fanées des plantes. Cette végétation est très utile. Elle sert de zone de reproduction, d'alimentation et de refuge pour de nombreuses espèces. Elle permet aussi de stabiliser les berges et éviter leur érosion. Faucher tardivement une fois par an réduira les coûts d'entretien. Néanmoins, il est possible d'avoir deux ou trois secteurs coupés régulièrement pour permettre l'activité de pêche.



La grande mare communale avec ses berges fauchées et tondues le 30 juillet 2018

- **Réaliser un écrémage lorsque la mare est envahie de lentilles d'eau.** Cette technique consiste à ramasser les végétaux non enracinés et flottants présents à la surface de l'eau, à l'aide d'une épuisette. Il faut intervenir uniquement si les lentilles d'eau sont présentes en très grand nombre. En général, cela indique une eau riche en éléments nutritifs.
- **Réaliser un faucardage lorsque la mare est envahie de grandes hélophytes** (roseaux, massettes, etc.). En trop grand nombre, ces plantes laissent peu de place aux autres végétaux et à l'eau libre, cela peut progressivement amener au comblement de la mare.

Le faucardage consiste à :

- **Couper la partie aérienne de la tige** au niveau de la surface de l'eau ou juste en dessous ;
- **Exporter les produits de coupe ;**
- **Ne pas tout couper, pas plus des ⅔ des végétaux** et conserver des zones refuges pour la faune.

Le but de cette opération est d'épuiser le rhizome en le privant d'oxygène afin de limiter l'extension de la plante. Afin de réduire la production du nombre de tiges et épuiser les rhizomes, **le faucardage doit se faire au printemps ou en été**, ce qui nécessite d'intervenir en pleine période de reproduction des espèces animales. **Il faut donc être vigilant et préserver une zone refuge.**

Préconisations de restauration

- **Réaliser un curage pour gérer l'envasement.** L'accumulation de vase au fond de la mare peut conduire au comblement de celle-ci.
 - o **Curer seulement un tiers de la mare chaque année** si cela s'avère nécessaire afin de préserver les espèces présentes,
 - o **Réaliser l'opération à l'automne** (septembre à novembre)
 - o **Exporter la vase** récoltée ou la répartir à une quinzaine de mètres de la mare,
 - o **Ne pas l'étaler sur les berges** au risque de les voir rapidement s'embroussailler.
- **Reprofilier les berges de la mare en pente douce si elles sont abruptes.** Les berges en pente douce d'une mare permettent le développement de la végétation des bords des eaux (joncs, iris, etc.) et facilitent l'accès à la mare aux amphibiens en période de reproduction et autres animaux venant s'y abreuver. Une berge en pente douce ne fait pas plus de 30°. En privilégiant les berges exposées au sud (celles côté nord de la mare), l'ensoleillement permettra à la végétation de se développer rapidement. S'il n'y a pas suffisamment de place, réaliser des paliers ou une plage. Le reprofilage se fera à l'automne, entre septembre et novembre.



FOCUS SUR LA MARE FORESTIÈRE

La mare forestière est un réservoir exceptionnel de biodiversité. De nombreuses espèces patrimoniales s'y rencontrent : Triton alpestre, Triton palmé, Salamandre tachetée, Grande Aesche, etc.

Afin de préserver ces espèces dont certaines sont protégées et d'assurer la conservation du milieu, des actions spécifiques doivent être mises en place.



- **Couper régulièrement les branches d'arbres se développant au-dessus de l'eau** pour maintenir l'ensoleillement de la mare essentiel à son équilibre, en dehors de la période de nidification (avril à août) ;
- **Tailler la haie** présente sur un côté de la mare ;
- **Gérer l'envasement.** Dans un premier temps, **évaluer l'épaisseur de vase**. Si l'épaisseur de vase correspond à plus d'un tiers de la profondeur totale de la mare, réaliser un curage :
 - o **Curer seulement un tiers de la mare chaque année** afin de préserver les espèces présentes,
 - o **Réaliser l'opération à l'automne** (septembre à novembre),
 - o **Exporter la vase** récoltée ou la répartir à une quinzaine de mètres de la mare,
 - o **Ne pas l'étaler sur les berges** au risque de les voir rapidement s'embroussailler.

Remarque : les amphibiens ont une double vie : une vie aquatique (stade larvaire) et une vie terrestre (stade adulte). Les adultes se retrouvent dans les milieux aquatiques uniquement au moment de la reproduction, de mars à août selon les espèces. Le reste du temps, ils vivent hors de l'eau. Ils passent l'hiver à l'abri sous des souches ou des feuilles mortes, dans des tas de bois, etc. Ce sont des espèces sensibles à la rupture du couvert forestier. Une coupe à blanc, un défrichement et/ou une suppression des micro-habitats peut conduire à leur disparition provisoire. Il est donc nécessaire d'adapter la gestion des parcelles forestières voisines à la mare. Si cela est réalisable :

- **Laisser en libre évolution les bois situés dans un rayon de 300 à 500 m autour de la mare ;**
- **Si des coupes s'avèrent nécessaire les réaliser de préférence manuellement** et si possible hors période d'hibernation de novembre à février/mars selon les conditions météorologiques.

CONSEILS POUR CREER UNE MARE

Préconisations avant le creusement de la mare

Le choix de l'emplacement

Le choix de l'emplacement de la mare est primordial. Il faut privilégier un endroit situé dans un point bas, ensoleillé avec peu d'arbres afin de limiter l'apport en matière organique.

L'alimentation en eau

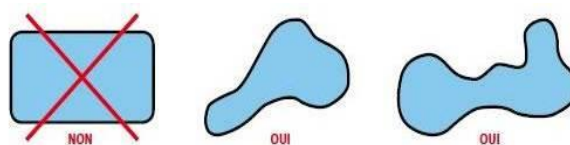
L'alimentation en eau de la mare sera de préférence naturelle : pluie, remontée de nappe phréatique, ruissellement, etc. Il faut la prévoir dans le choix de l'emplacement.

La taille de la mare

Une mare peut être de taille et de profondeur variables, jusqu'à 5000 m² et 2 m de profondeur.

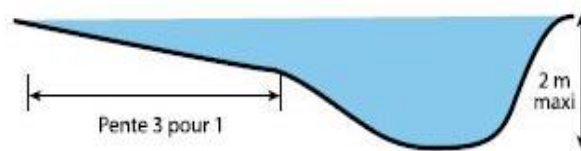
La forme de la mare

Privilégier une mare de forme variée, aux contours irréguliers avec des courbes.



Le profil de la mare

Privilégier des pentes douces et progressives (<30°) ou des paliers pour faciliter l'installation d'une végétation diversifiée et la venue des animaux. Des secteurs plus profonds seront créés pour servir d'abris et de zones refuges notamment en périodes de basses eaux ou de gel.



Le creusement de la mare

- Délimiter au sol les contours de la mare.
- Si la mare est de taille modeste, le creusement se fera à l'aide de pelles et de pioches. Si la mare est de grande superficie, une mini-pelle pourra être utilisée, cependant les finitions devront se faire manuellement à l'aide de pelles (notamment pour la création de pentes douces ou de paliers).
- Attention, s'il est envisagé d'installer une bâche pour imperméabiliser le fond, il est recommandé de creuser 15 à 20 cm plus profond que la hauteur d'eau prévue.
- Lors du creusement, il faut veiller à ce que les bords soient au même niveau afin d'éviter un débordement lorsque la mare sera pleine.
- Le creusement d'une mare peut se faire toute l'année. Néanmoins, il est déconseillé de creuser en période de sécheresse ou de gel ainsi qu'après un épisode pluvieux.

L'imperméabilisation de la mare

Si l'emplacement de la mare se situe dans un endroit naturellement imperméable (sol argileux, etc.), il ne sera pas nécessaire de se préoccuper de cela. Dans le cas contraire, un dispositif d'imperméabilisation devra être mis en place. Plusieurs revêtements existent : bâche (revêtement artificiel, facile à installer), matériaux naturels (argile, marne, bentonite), etc.

Imperméabilisation du fond de la mare à l'aide d'une bâche

L'installation d'une bâche doit suivre plusieurs étapes :

- **1ère étape : nettoyage**

Avant l'installation de la bâche, il faut nettoyer le fond. Retirer les cailloux et les racines des arbres qui pourraient abîmer la bâche.

- **2ème étape : installer un grillage**

Installer un grillage fin (mailles de 1x1 cm au maximum) au fond de la mare.

- **3ème étape : installer une couche de sable**

Étaler une couche de sable fin de 5 à 10 cm d'épaisseur afin de protéger la bâche.

- **4ème étape : installer un géotextile**

Installer un géotextile entre le sable et la bâche.

- **5ème étape : poser la bâche**

Poser la bâche, si possible par temps chaud et ensoleillé pour qu'elle soit plus souple.

- **6ème étape : recouvrir d'une couche d'argile**

Recouvrir la bâche d'une couche d'argile et de terre pauvre, puis de gravillons et de sable fin (5 à 15 cm d'épaisseur).

Pour maintenir la bâche, les bords seront enterrés. Cette opération devra se faire seulement une fois que la mare sera remplie d'eau. Pour faciliter cette opération, une petite tranchée sera créée tout autour de la mare.

Imperméabilisation du fond de la mare à l'aide de matériaux naturels (exemple de l'argile)

Tapisser le fond de la mare avec l'argile. Une couche de 30 à 50 cm de profondeur sera nécessaire. Une fois l'intégralité des parois recouvertes, mouiller et piétiner le fond afin d'obtenir l'étanchéité souhaitée.

L'aménagement de la mare

Il est préférable de laisser faire la nature. En quelques années, les plantes et les animaux coloniseront d'eux-mêmes la mare. Néanmoins, il est possible d'accélérer le processus en prélevant dans des mares voisines des végétaux communs (joncs, etc.), des graines et de la vase. Attention, le prélèvement d'animaux et de certaines plantes protégées est interdit. En cas de doute, ne pas hésiter à contacter une association de protection de la nature pour prendre conseil.

GESTION DE LA RENOUÉE DU JAPON

Reconnaître la renouée du japon

La renouée du Japon est une plante vivace à rhizomes, formant des fourrés denses pouvant atteindre 3 à 4 m de hauteur. Ses tiges sont creuses, cassantes et tachetées de rouge. Ses feuilles sont longues, triangulaires ou en forme de cœur. Elles portent à leur aisselle de minuscules fleurs blanches regroupées en grappes.

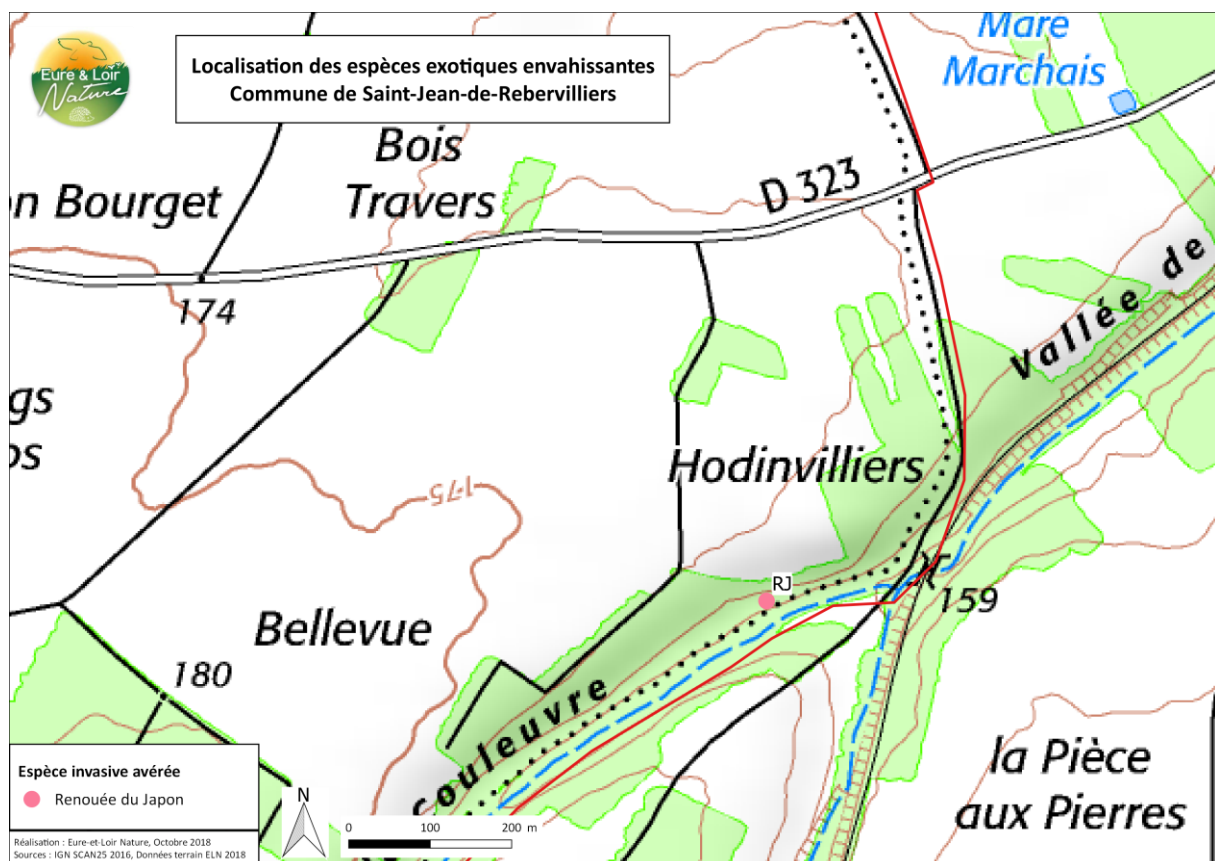
Elle se rencontre dans les milieux frais et ensoleillés, sur des terrains perturbés par l'Homme (remblais, abords des voies de communication, friches, etc.) et les zones humides (abords des mares, fossés, etc.).



Sites concernés

Une station a été repérée sur le territoire communal dans la « Vallée de Bellevue » à proximité du lieu-dit « Hodinvilliers ». Il est possible que d'autres stations existent sur la commune.

La station recensée est de taille moyenne. Il est encore possible de la gérer dans le but de la supprimer.



Attention, cette plante a la capacité de se propager très facilement. La principale menace est une propagation de l'espèce aux dépens des espèces locales qui va engendrer une perte de biodiversité. Il

faut donc être très vigilant lors de toute intervention et suivre scrupuleusement les conseils préconisés ci-dessous.

Menace

La prolifération de l'espèce se faisant au détriment d'espèces indigènes, elle risque à terme d'engendrer une perte de biodiversité.

Préconisations de gestion

Une intervention rapide sur un site colonisé restreint les moyens mis en œuvre pour contrôler l'espèce. L'élimination totale des stations de renouées est rare. L'objectif de la gestion est avant tout de stabiliser et de contrôler leur extension.

Ce qui est conseillé :

Faucher plusieurs fois par an (minimum 4 fois par an) **la partie aérienne de la plante** afin de l'épuiser et de favoriser le développement de la flore indigène. La fauche s'espacera dans le temps au fur et à mesure que la plante perdra de sa vigueur. Cette technique de gestion comporte un risque en raison des probabilités de dispersion de fragments susceptibles de bouturer. Pour éviter la dissémination, les parties coupées seront séchées ou brûlées puis emmenées en déchetterie, ceci est impératif pour éviter que la Renouée se développe dans un autre endroit. Les outils utilisés devront être bien nettoyés après la fauche pour ne pas transporter des rhizomes. Un seul petit morceau de rhizome suffit pour que la renouée repousse.

- **Intervenir dès avril/mai au début du développement de l'espèce et régulièrement tout au long de sa période végétative**, au minimum 4 fois dans l'année pendant 2 à 7 ans.
- **Planter des espèces ligneuses locales** à croissance rapide (saule, aulne, etc.) pour apporter un ombrage limitant le développement de la plante.

Ce qui est déconseillé :

- L'arrachage est peu efficace car les rhizomes longs et profonds sont difficiles à arracher en totalité.
- La lutte chimique est à proscrire car les molécules de synthèse la stimulent. La traiter aux herbicides la fera encore plus proliférer !

CONSEILS POUR FAVORISER LA BIODIVERSITE ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT DANS LES ESPACES PUBLICS

Mettre en place une gestion différenciée

La gestion différenciée est une manière de gérer les espaces verts, elle consiste à **ne pas appliquer la même intensité, ni la même nature d'entretien en fonction de l'utilisation de l'espace**. Elle assure un équilibre entre l'accueil du public, le développement de la biodiversité et la protection des ressources naturelles. La gestion des espaces verts est ainsi réalisée dans un souci écologique engendrant souvent, par ailleurs, des économies.

- **Tondre régulièrement les lieux très fréquentés, à une hauteur de coupe supérieure à 8 cm.** La tonte suivante interviendra lorsque l'herbe aura suffisamment poussé (pas de tonte systématique car en fonction des conditions climatiques, la pousse sera plus ou moins rapide).
- **Faucher tardivement les espaces moins fréquentés, à l'automne (octobre, novembre)** au moment où les espèces présentes auront terminé leur cycle de reproduction. Faucher de manière centrifuge, du centre vers la périphérie pour permettre la fuite de la faune. **Exporter les produits de fauche** pour favoriser la germination des graines et l'appauvrissement du sol.

Bien choisir les essences plantées

- **Choisir des espèces adaptées aux conditions du site** (sol, exposition, climat, etc.), faire attention aux espèces pouvant être envahissantes, privilégier l'utilisation d'espèces locales (se référer aux logos).



Pour les massifs : privilégier les plantes vivaces pour économiser l'usage des intrants et minimiser le coût des achats de plantes annuelles. S'il est nécessaire de planter des plantes annuelles, favoriser les espèces à intérêt écologique comme le souci, la bourrache, le bleuet, le cosmos, le lin, la nigelle, la matricaire, la camomille et la capucine qui sont des espèces susceptibles de favoriser la venue d'autres espèces comme les papillons et ainsi enrichir la biodiversité du site.

- **Remplacer progressivement les espèces ornementales non indigènes par des espèces locales.**

Favoriser la lutte biologique

- **Utiliser des auxiliaires** (faune « utile » : prédateurs des ravageurs, pollinisateurs et décomposeurs) en favorisant leur colonisation spontanée. Par exemple, l'installation de coccinelles permettra de lutter contre les pucerons qui causent des dégâts sur un massif d'arbustes ou de rosiers.
- Ne pas utiliser des espèces invasives comme la coccinelle asiatique.
- **Installer des gîtes à insectes et des nioirs à oiseaux.**

Valoriser les déchets verts

- Valoriser les déchets verts en produisant du **compost** soit directement sur site, soit au sein de plate-forme de compostage.
- Réutiliser les rémanents pour faire du **paillage**.

Faire du paillage

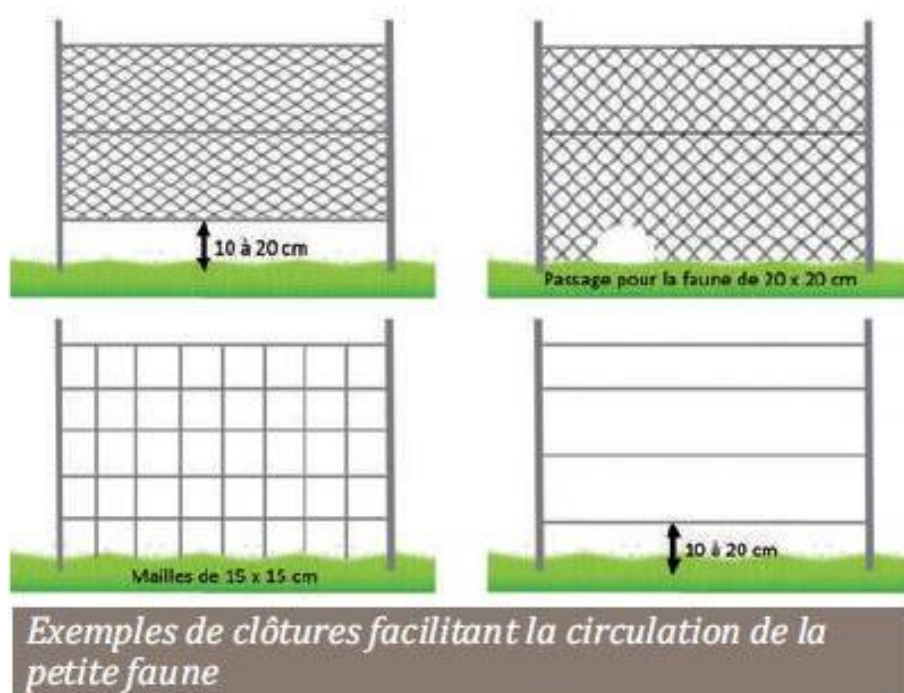
- Utiliser les rémanents des fauches et tontes séchés et les branches broyées issues de l'élagage pour pailler les massifs afin d'éviter la prolifération des mauvaises herbes, protéger les sols contre l'érosion, conserver l'humidité du sol et l'enrichir en matière organique.

AMENAGER UNE CLOTURE FAVORABLE A LA BIODIVERSITE

Selon leur forme, les clôtures peuvent être des obstacles voire des pièges mortels pour certains animaux. Le principe d'aménager une clôture favorable à la biodiversité est de la rendre perméable au plus grand nombre d'animaux et favorable pour les continuités tout en facilitant l'entretien.

Préconisations

- Laisser un passage de 10 à 20 cm sous la clôture, en plus de permettre le passage de la petite faune, cela facilitera l'entretien de la clôture ;
- Choisir des mailles larges ;
- Si cela n'est pas possible, aménager un passage à petite faune sur chaque façade de 20 cm sur 20 cm.



Source :
écologique
collectifs
Natureparif,

Guide de gestion
des espaces
publics et privés,
2016

PLANTATION ET ENTRETIEN D'UNE HAIE

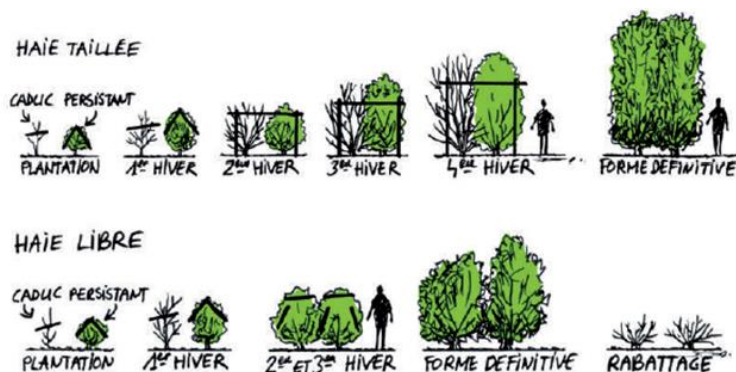
La haie constitue une zone refuge pour la faune, une continuité écologique et un élément paysager du territoire communal. Il existe deux grands types de haies : les haies taillées correspondant aux haies entretenues régulièrement dont la hauteur et la largeur sont maîtrisées et les haies libres d'aspect plus sauvage comme les haies bocagères.

Préconisations pour la plantation

- Choisir des essences locales. Il existe désormais un label permettant de garantir l'origine locale d'un plant, le label « Végétal local ».
 - o Quelques essences locales adaptées pour les haies : Charme (*Carpinus betulus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène (*Ligustrum vulgare*) ;
- Mélanger les espèces. Des haies multispécifiques seront plus accueillantes pour la faune ;
- Lors de la plantation, disposer les plants de manière à ce que les différentes essences soient réparties en mélange ;
- Mettre en place un paillage plutôt qu'une bâche plastique pour protéger les jeunes plants.

Préconisations d'entretien et de taille

- Les premières années, ne pas entretenir entre les plants pour laisser se développer une végétation protégeant les jeunes plants et des arbustes naturels et spontanés adaptés au milieu ;
- Pour éviter le drageonnement, il est recommandé de passer tous les trois ans avec un soc de charrue à proximité de la haie (50 cm) pour couper les racines se développant ;
- Pour une haie taillée, à partir du second hiver et jusqu'à l'obtention de la forme et de la taille souhaitées, il faut rabattre les végétaux d'un tiers pour leur permettre d'être plus denses à la base. La haie sera alors bien fournie. Lorsque la forme et la taille souhaitées sont obtenues, tailler les pousses de printemps début juin et les pousses d'août début octobre afin de ne pas dégarnir la haie et lui permettre de s'épaissir ;
- Pour une haie libre, les méthodes de taille sont identiques à la haie taillée. Toutefois, à sa taille adulte la haie présentera des végétaux aux ports différents qu'il faudra respecter pour ne pas avoir une haie taillée et conserver l'aspect sauvage.



Source : Guide de gestion écologique des espaces collectifs publics et privés, Natureparif, 2016

FICHES ARCHITECTURALES
