

*COMMUNE DE DOMFRONT
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.R.L. "Aménager le Territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

SOMMAIRE

TITRE I *DISPOSITIONS GENERALES*

<i>ARTICLE I</i>	p 1
<i>ARTICLE II</i>	p 1
<i>ARTICLE III</i>	p 1
<i>ARTICLE IV</i>	p 3
<i>ARTICLE V</i>	p 3

TITRE II *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES*

<i>CHAPITRE I ZONE UA</i>	p 5
<i>CHAPITRE II ZONE UB</i>	p 13
<i>CHAPITRE III ZONE UM</i>	p 20

TITRE III *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER*

<i>CHAPITRE I ZONE 1AUh</i>	p 27
<i>CHAPITRE II ZONE 2AUh</i>	p 34

TITRE IV *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES*

<i>CHAPITRE I ZONE A</i>	p 37
-----------------------------	------

TITRE V *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES*

<i>CHAPITRE I ZONE N</i>	p 45
-----------------------------	------

ANNEXES

<i>ANNEXE 1</i>	<i>LEXIQUE ARCHITECTURAL</i>
<i>ANNEXE 2</i>	<i>LEXIQUE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</i>
<i>ANNEXE 3</i>	<i>PLANTATIONS</i>

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
-----------	---

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

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
------------	--

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.

Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.

Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.

Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.

Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
-------------	---------------------------------

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

LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II :

UA - Paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village.

UB - Zone urbaine pavillonnaire.

UM - Paysage urbain de grand domaine.

LES ZONE D' URBANISATION FUTURE auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II. :

1AUh - Zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

2AUh - Zone naturelle non équipée, urbanisable à plus long terme, après révision ou modification du présent document.

3. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE à laquelle s'applique les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

4. - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A - Zone de protection du patrimoine agricole.

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

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

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

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

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
------------	----------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
-----------	---------

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.

Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit. Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

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

Elle présente les caractéristiques suivantes : Une vocation d'habitat et d'équipement public.

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

Compte-tenu du risque moyen de remontée de nappe, il est conseillé de réaliser un sondage avant toute construction. La zone est concernée par des risques d'effondrement.

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

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans la bande figurant au plan d'aléa de remontée de nappe sub-affleurante, toute construction ou installation est interdite.
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les décharges et les dépôts de toute nature.
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels de plus de trois chevaux.
- Les bâtiments à usage industriels ou à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les stations services.
- Les étangs à usage privé
- Les sous-sols.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque d'effondrement reporté sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et de services.
- les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous condition de prise en compte du risque d'effondrement
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration au paysage urbain.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillement des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectifs, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

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

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

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

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert. Les voies en impasse sont interdites.

Article UA 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Pour toute nouvelle construction, une surface de 400M2 d'un seul tenant sera réservée pour l'assainissement individuel.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire :

La construction principale doit être édifiée par le mur pignon ou par le mur gouttereau, à la limite d'emprise de la voie publique, à l'exception des abris de jardin et de l'extension d'un bâtiment existant. Cette règle ne concerne pas les extensions des constructions existantes.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire :

La construction principale doit être édifiée sur au moins une des limites séparatives latérales, avec une marge de 3 mètres pour la limite séparative opposée.

Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives latérales.

Les abris de jardin doivent être édifiés dans une limite de trois mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UA 8

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

Non réglementé.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 18 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de la construction principale sera de 3 niveaux, soit de R + 1 + un seul niveau de combles.

La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

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

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels ou urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

COUVERTURES

1) Forme

Pour toutes les constructions principales ou à usage d'habitation, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 50 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions sauf les abris de jardin doivent être réalisées:

- > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
- > soit en tuile plate, grand modèle (22 au m² environ)

Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.

Soit en tuile dite de Beauvais

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit la brique locale rouge, soit le torchis, soit la pierre calcaire. Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

4) Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (1/2 à 1/3).

Les châssis de toit doivent être encastrés

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille ou en briques rouges du nord. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

Les portes doivent être

- soit en bois ou métal peintes, de couleur dénuée d'agressivité,
- soit en PVC blanc.

Les fenêtres doivent être soit en bois peint, soit en PVC blanc. Elles adopteront la division suivante : trois carreaux plus hauts que larges par vantail.

Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,

Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction.

Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille.

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.

Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes_avec la construction principale. Les bâtiments en bois sont admis.

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places,...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

CLOTURES

Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord.

Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché (lisse) de même teinte que la construction principale ou en harmonie avec les clôtures environnantes. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.

La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect.

En limite latérale, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées derrière une charmille.

Article UA 12

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

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

- pour toute construction à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.

Article UA 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6m de la limite légale du chemin de fer).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain de type "pavillonnaire". Ce sont les faubourgs récents qui s'étendent vers les sorties ouest et sud du village. Elle a pour vocation dominante l'habitat. Le bâti est implanté sur un parcellaire en bandes, en retrait plus ou moins conséquent de la voie. La continuité visuelle n'est plus vraiment assurée, ni par le bâti, ni par les clôtures.

La zone est concernée par des risques d'effondrement. Compte-tenu du risque moyen de remontée de nappe, il est conseillé de réaliser un sondage avant toute construction.

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

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les établissements hippiques et équestres
- Les étangs à usage privé
- Les sous-sols
- Les bâtiments à usage
 - industriel
 - agricole ou forestier
 - d'équipement hôtelier

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions de prise en compte du risque d'effondrement reporté sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les constructions à usage d'habitation, de services, de commerces et de bureaux
- Les activités de bureaux, de services, de commerces ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON)
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- les bâtiments à usage :
 - Artisanaux
 - D'entrepôts commerciaux
 - Les commerces de moins de 150 M² de surface de vente

A condition que ceux ci ne posent aucun problème d'environnement ou de nuisances et qu'ils s'intègrent au paysage urbain dans leur volumétrie et leurs architectures.

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillement des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectifs, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

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

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

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

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert. Les voies en impasse sont interdites.

Article UB 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Ce dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

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

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Pour toute nouvelle construction une surface de 400m² d'un seul tenant sera réservée pour l'assainissement individuel.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire :

Les constructions seront implantées dans une bande de constructibilité comprise en 0 et 20 m par rapport à la limite de la voie publique excepté les extensions liées à une construction principale existante et les abris de jardin.

La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire :

Toute construction nouvelle doit être implantée, soit en limite séparative latérale, soit avec une marge de recul au moins égale à 4 m par rapport à cette limite.

Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives latérales.

Article UB 8

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

Une marge de quatre mètres devra être respectée entre deux constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 18 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

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

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels ou urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

COUVERTURES

1) Forme

Pour les constructions principales ou à usage d'habitation, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions sauf les abris de jardin doivent être réalisées:

- > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
- > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte
- > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- > Soit en tuile dite de Beauvais.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnement des ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en bois. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit la brique locale rouge, soit le torchis, soit la pierre calcaire. Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

Les portes doivent être :

- soit en bois ou métal peintes, de couleur dénuée d'agressivité,
- soit en PVC blanc.

Les fenêtres doivent être soit en bois ou métal peint, soit en PVC blanc.

Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets. Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction.

MODENATURE (DECOR)

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.

Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...).

Il n'est pas fixé de pente de toit pour les annexes et les vérandas

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie de charmille doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. En limite séparative, les clôtures de type plaque de béton sont interdites.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille et être non visible depuis l'espace public.

Article UB 12

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

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

- pour toute construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- pour toute création ou construction à usage de bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de plancher hors œuvre de construction.

Article UB 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6m de la limite légale du chemin de fer).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

Caractère et vocation de la zone UM

La **zone UM** correspond au paysage urbain de grand domaine. Il s'agit du site de l'ancien couvent comprenant actuellement une maison de retraite, des locaux socio-éducatifs (Maison de l'Enfance du Conseil Général) et quelques habitations regroupées dans un ancien corps de ferme. Elle présente les caractéristiques suivantes: Une vocation d'habitat et d'équipement d'intérêt général. Elle comporte un secteur UMr concerné par une ZDH (zone à dominante humide) et un risque de nappe sub-affleurante.

Compte-tenu du risque de risque d'effondrement fort localisé en masse, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction

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

Article UM1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les décharges et les dépôts de toute nature.
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels de plus de trois chevaux.
- Les bâtiments à usage industriels, artisanaux et à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les stations services.
- Les étangs à usage privé
- Les sous-sols

Dans le secteur UMr : Toute construction est interdite dans la bande d'inconstructibilité précisée sur le plan de zonage.

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

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

- les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion, l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, sauf en secteur UMr,
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sauf en secteur UMr,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration au paysage urbain, sauf en secteur UMr.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**Article UM 3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

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

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert. Les voies en impasse sont interdites.

Article UM 4**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.****I - Eau potable**

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

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au dispositif d'épuration semi collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.

Article UM 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article UM 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale doit être édifiée avec un retrait d'au moins 90 m par rapport à l'emprise de la voie publique, à l'exception des abris de jardin et de l'extension d'un bâtiment existant.

Article UM 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction principale doit être édifiée soit d'une limite séparative à une autre, soit avec une marge d'au moins 3 mètres.

Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UM 8

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

Non réglementé.

Article UM 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 18 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UM 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de la construction principale sera de 4 niveaux, soit de R + 2 + un seul niveau de combles.

La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale.

Article UM 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

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

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels ou urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

COUVERTURES

1) Forme

Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe; la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 55 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions sauf les abris de jardin doivent être réalisées:

> soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)

> soit en tuile plate, grand modèle (22 au m² environ)

Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Le bois est admis en clin ou en bardage.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit la brique locale rouge, soit le torchis, soit la pierre calcaire. Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (1/2 à 1/3).

Les châssis de toit doivent être encastrés

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille ou en briques rouges du nord. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

Les portes doivent être

- soit en bois ou métal peintes, de couleur dénuée d'agressivité,
- soit en PVC blanc.

Les fenêtres doivent être soit en bois peint, soit en PVC ou métal blanc. Elles adopteront la division suivante : trois carreaux plus hauts que larges par vantail.

Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,

Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction.

Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille.

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.

Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. Les bâtiments en bois sont admis.

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

CLOTURES

Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord.

Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché (lisse) de même teinte que la construction principale ou en harmonie avec les clôtures environnantes. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.

La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m minimum.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect.

En limite latérale, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées derrière une charmille.

Article UM 12

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

GENERALITES

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

Article UM 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UM 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

La zone 1AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Cette zone en proximité de la maison de retraite desservie par une voie de liaison à créer entre l'église et la route départementale fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Cette zone est concernée par des risques d'effondrement. Compte-tenu du risque moyen de remontée de nappe, il est conseillé de réaliser un sondage avant toute construction.

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

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols
- Toutes les occupations et utilisations du sol, notamment celles non conformes à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), hormis celles autorisées à l'article 2 du présent règlement.

Article 1AUh 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sous respect de prise en compte du risque d'effondrement repéré sur le plan de zonage, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage sous réserve de s'intégrer au site.
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON).
- L'extension des constructions existantes sous réserve de respecter le paysage urbain.

- Les activités de bureaux, de services, pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes dans la limite de 50 m².
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les bâtiments et constructions publics et d'intérêt général.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

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

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Toute habitation devra satisfaire à un accès pour l'entretien de l'assainissement individuel.

II – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies en impasse sont interdites.

Concernant le tracé des voiries et leur profil en large, l'OAP s'applique.

Article 1AUh 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront

être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 600m² pour être constructible avec 300m² minimum consacré à l'emprise de l'ouvrage d'assainissement.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 0 et 6m par rapport à la limite des voies. L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit avec une marge de recul au moins égale à 4 m par rapport à la limite séparative latérale.

Les constructions annexes et les garages non accolés à la construction principale seront implantés en limite séparative latérale.

Article 1AUh 8

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

Non réglementé.

Article 1AUh 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 18 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUh 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à trois niveaux, soit R + 1+ un seul niveau de combles.

La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.

Article 1AUh 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

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

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels et urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.

Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie).

Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant la volumétrie des constructions, la

pente de la toiture et les matériaux de couverture, l'ordonnancement et les matériaux des façades, les proportions des ouvertures et leurs matériaux, la modénature.

COUVERTURE

1) Forme

Pour les constructions principales ou à usage d'habitation, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions sauf les abris de jardin doivent être réalisées:

- > Soit en tuile plate, petit modèle (65 à 80 / m2 environ).
- > Soit en tuiles mécaniques sans cote verticale de teinte rouge brun nuancé (22/m²)
- > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en torchis ou clin de bois. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la teinte de la pierre calcaire locale (à l'exclusion du blanc), de la brique ou du torchis.

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

Les portes doivent être

- soit en bois ou métal peintes, de couleur dénuée d'agressivité,
- soit en PVC blanc.

Les fenêtres doivent être , soit en bois peint , soit en métal laqué, soit en PVC.

Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe ou à panneaux pleins persiennés en partie haute, en bois et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.

Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction.

MODENATURE (DECOR)

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.

Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places,...). Il n'est pas fixé de pente pour les annexes et les vérandas.

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie de charmille doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect.

En limite latérale, les clôtures végétales doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille et être non visible depuis l'espace public.

L'OAP s'applique concernant l'aménagement des limites entre la voie ferrée et le terrain à bâtir.

Article 1AUh 12

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

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété, pour toute construction à usage d'habitation, hormis pour les constructions d'habitation collective ou groupée : 2 places de stationnement par logement.

Article 1AUh 13

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

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

L'OAP s'applique concernant les plantations.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 1AUh 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à plus long terme, après révision ou modification du présent document.

Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. Cette zone est située en proximité du cimetière au sud du village. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Compte-tenu du risque moyen de remontée de nappe, il est conseillé de réaliser un sondage avant toute construction.

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

Article 2AUh 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols
- Toutes les occupations et utilisations du sol, notamment celles non conformes à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), hormis celles autorisées à l'article 2 du présent règlement.

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage sous réserve de s'intégrer au site. Les activités de bureaux, de services, pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes dans la limite de 50 m².

Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.

Les bâtiments et constructions publics et d'intérêt général.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUh 3

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

Non réglementé

Article 2AUh 4

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

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

Article 2AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 2AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 0 et 6m par rapport à la limite des voies. L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

Article 2AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec une marge de recul au moins égale à 4 m par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes et les garages non accolés à la construction principale seront implantés en limite séparative.

Article 2AUh 8

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

Non réglementé.

Article 2AUh 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 10

Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Non réglementé

Article 2AUh 12

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

Non réglementé

Article 2AUh 13

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

Non réglementé

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 2AUh 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Le COS est fixé à 0.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole. Elle intègre une ferme d'élevage en activité soumis à un périmètre de cent mètres d'installation classée.

Compte-tenu du risque du risque d'effondrement fort localisé en masse, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction.

Compte-tenu du risque moyen de remontée de nappe, il est conseillé de réaliser un sondage avant toute construction.

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

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans la partie indiquée sur le plan de zonage qui est concernée par un risque fort de remontée de nappe, la construction de sous-sols est interdite.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au site et aux paysages et de prise en compte du risque d'effondrement reporté sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les installations et constructions liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et intégrées au siège d'exploitation.
- Les installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur intégration au paysage.

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillement des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectifs sous réserve de leur intégration au paysage.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

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

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

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

II - Voirie

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

Article A 4

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

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doit être alimenté en eau potable.

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

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole.

II - Assainissement

1) Eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel.

Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle sauf incompatibilité liée à l'imperméabilité des sols.

En cas d'impossibilité de traitement sur la parcelle, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III – électricité

Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures ni aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ni aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Article A 8

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

Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Article A 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

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

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, R+C.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.
- Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

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

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage

Les constructions à caractère innovant notamment en terme de bio climatisme ne sont pas soumises aux règles suivantes sous réserve d'une étude d'insertion au site.

COUVERTURES

1) Forme

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Les croupes sont admises à condition que la ligne de faîtage soit égale à au moins 2/3 de la longueur de la toiture.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels (tuile ou ardoise), la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur de deux chevrons.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :

en tuile plate petit modèle (80/m² environ)

en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.

en ardoise (22x32 cm) de pose droite,

Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile locale ou de l'ardoise.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect, soit en brique soit en bardage bois.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant la brique ou les enduits anciens du plateau picard ou la pierre calcaire locale, au mortier bâtard ou à la chaux.

Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique de couleur dénuée d'agressivité (gris anthracite, brun ...) en panneaux de béton préfabriqués (d'aspect cailloux lavé) ou en clins de bois naturel ou peints.

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

Les portes doivent être en matériau peint de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

Les fenêtres doivent être, soit en bois lasuré peintes, soit en PVC blanc ou alu teinté. Elles adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.

Les volets doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.

Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction et qu'il s'intègre à la façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

La modénature doit être sobre.

Les subdivisions horizontales doivent se résumer à la corniche peu saillante.

ANNEXES

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

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le paysage urbain existant.

Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.

Les abris de jardin doivent être d'aspect bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

Pour l'ensemble de la zone, les clôtures entourant les constructions sont constituées de haies végétales. Ces haies seront composées dans le registre des haies champêtres locales; elles seront doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la haie d'une hauteur maximale de 1.80 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout si elles ne peuvent être enterrées ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie végétale.

Pour toute construction nouvelle, les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visible de l'espace public.

Article A 12

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter (voir détail dans l'annexe : Titres II et III - Article 13)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, voiries, aires de stationnement et de retournement doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies végétales seront composées dans le registre des haies champêtres locales.

- Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6m de la limite légale du chemin de fer).

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés notamment à la présence de l'eau. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la vallée, à ses versants boisés, l'emprise de la voie verte intercommunale en projet, la place plantée devant la maison de retraite. Elle comporte un secteur Nr concerné par une ZDH (zone à dominante humide) et un risque de nappe sub-affleurante.

Compte-tenu du risque de risque d'effondrement fort localisé en masse, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction.

Compte-tenu du risque moyen de remontée de nappe, il est conseillé de réaliser un sondage avant toute construction.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances

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

Dans la partie indiquée sur le plan de zonage qui est concernée par un risque fort de remontée de nappe, la construction de sous-sols est interdite.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillement des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectifs, sous réserve de leur intégration au paysage,

- Les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à un objectif scientifique ou pédagogique lié à l'environnement à usage collectif sauf en secteur Nr.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone sauf en secteur Nr.
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général, sauf en secteur Nr.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre.
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10 sauf en secteur Nr.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article N 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone – Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques pour les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire :

Pour l'ensemble de la zone, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.

Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

Par ailleurs, un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien..

Article N 8

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

Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 6 mètres entre elles. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Article N 9

Emprise au sol

L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

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

Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant.

GENERALITES

La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat, les dispositions concernant les façades et les ouvertures ne s'appliquent pas.

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

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels ou urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.

VOLUMETRIE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

FACADES

1) Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille, moellon ou brique artisanale de teinte nuancée rouge rappelant la brique locale, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens du Plateau Picard au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable ou ocre clair à l'exclusion du blanc pur).

Les bâtiments en clin ou bardage bois sont autorisés.

Les bâtiments à usage agricole doivent être réalisés en bardage métallique peint ou en bardage bois peint ou non.

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

2) Matériaux et couleurs

Les menuiseries doivent être en bois ou en métal laqué et peintes de couleur dénuée d'agressivité.

MODENATURE (DECOR)

La modénature doit être sobre.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

Pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées sur la limite séparative, visibles de la rue, la pente des toitures doit avoir la même pente que celle de la construction principale.

CLOTURES

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale sur le mode des haies champêtres doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Dans le cas d'impossibilité technique, elles doivent être masquées par une haie végétale.

Article N 12

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux filtrants minéral ou végétal.

Article N 13

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

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

Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.

Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chénaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6m de la limite légale du chemin de fer).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE : PRINCIPAUX TERMES DU REGLEMENT

Nota : Les définitions ci-après sont sommaires et avant toute application, il est utile de se référer aux textes du code de l'urbanisme

ACTIVITES

Toutes activités économiques à l'exception de celles pour lesquelles le présent règlement a prévu une désignation spécifique définie ci-après.

ACTIVITES ARTISANALES

Entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers.

ACTIVITES INDUSTRIELLES

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

AFFOUILLEMENT DES SOLS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

ALIGNEMENT

C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public, lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie c'est "l'alignement actuel", lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est "l'alignement futur". Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan des emplacements réservés et il est repris dans le tableau des emplacements réservés en annexe du règlement.

ANNEXES

Un bâtiment est considéré comme annexe dès lors qu'il ne fait pas corps avec le bâtiment principal.

Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc...

ARBRES DE HAUTES TIGES

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Selon l'article 671 du Code civil « il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers. »

BALCON

Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermé par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment. (source : Dicobat)

La surface des balcons comme des loggias et terrasses fait partie de la surface de plancher hors -œuvre brute, mais est exclue de la surface de plancher hors-œuvre nette.

BAIES PRINCIPALES

On doit entendre par BAIES PRINCIPALES, celles qui correspondent aux BAIES et OUVERTURES qui, en raison de leurs dimensions, de leur orientation, de leur conception sont indispensables pour assurer l'éclairage d'une pièce principale d'habitation ou de travail. Lorsqu'une pièce principale possède des baies sur plusieurs façades, la superficie de la ou des baies dites secondaires ne doit pas excéder la superficie de la ou des baies principales.

BAIES SECONDAIRES

Les baies secondaires sont celles qui correspondent aux autres baies et ouvertures. Ce sont essentiellement: Les jours de souffrance au sens du Code Civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60m en rez-de-chaussée et 1,90m en étage, lorsqu'ils sont implantés à moins d'1m 90 de la limite séparative – article 676 et 677 du code civil)). Les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, WC, cages d'escalier, dégagement ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale. Les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales. En ce cas, la superficie de la ou des baies dites secondaires ne doit pas excéder la superficie de la ou des baies principales.

BUREAUX

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux tels que définis à l'article R 520.1.1-1 et 2 du code de l'urbanisme.

CARACTERE PAVILLONNAIRE

Cette notion décrit une forme urbaine caractérisée par une construction indépendante de faible hauteur et généralement composée d'un corps de bâtiment et d'une toiture. Elle peut comprendre plusieurs logements.

CLOTURE

La clôture est une «barrière», construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclaver un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

COMMERCE

Activités de revente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers.

COMBLE

Le comble est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment

CONSTRUCTIONS EN ORDRE CONTINU

De telles constructions sont implantées chacune sur la totalité de la largeur du terrain (ou « en mitoyenneté »).

DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

L'obligation de déclaration de travaux est exhaustivement définie dans le Code de l'Urbanisme. Usuellement une déclaration de travaux est exigée dans les cas de modification des façades d'une construction existante (hors changement d'affectation) ou pour des constructions nouvelles associées à une construction existante pour une superficie au plus égale à 20 m² de surface hors œuvre brute ainsi que lors de l'édification d'une clôture.

DEROGATION

Les règles définies par un P.L.U ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules des adaptations mineures peuvent être accordées.

EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé a pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

À ce titre, la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

ENTREPOTS

Local couvert et fermé de stockage.

FENETRE

Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et aération ; elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension on utilise aussi le terme fenêtre pour désigner la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture,...

GABARIT ENVELOPPE

Les gabarits sont des volumes maximums constructibles.

Le gabarit est imposé par la hauteur relative, la pente du toit et la hauteur absolue.

HAUTEUR PLAFOND

La hauteur plafond des constructions est mesurée à partir de la voirie existante en tout point jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

« ILOT DE PROPRIETE » - « TERRAIN » - « UNITE FONCIERE »

Au terme de la législation de l'urbanisme, constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

IMMEUBLES COLLECTIFS OU HABITATIONS COLLECTIVES

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif. Assimilés à ces immeubles, les foyers ou les maisons de retraite.

INSTALLATION CLASSEE

Un établissement industriel ou agricole, une carrière... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,

- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause: bruit, odeurs, fumées, altération des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie...

JOURS DE SOUFFRANCE

C'est le percement à châssis fixe, dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local, sans que, de l'intérieur de ce local, une personne puisse voir à l'extérieur. Le code civil en régit strictement la position et la dimension, en ses articles 675 et suivants.

LARGEUR DE FACADE

C'est la largeur d'un terrain mesurée au droit de la construction existante ou projetée, parallèlement à la voie qui dessert ce terrain.

L'EMPRISE AU SOL est égale au rapport entre la surface du terrain à bâtir et la surface au sol du bâtiment. (article 9)

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT

C'est la division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

LUCARNE

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner le jour et de l'air aux locaux sous combles.

MARGE DE REcul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan.

MITOYENNETE (Art. 653 à 670 du Code civil)

La mitoyenneté est un droit de propriété immobilière. Cette forme particulière de copropriété signifie que deux personnes sont propriétaires d'un même bien.

Elle ne s'applique qu'aux murs ou clôtures (barrières, fossés, haies, palissades) qui constituent la séparation de deux propriétés privées. L'entretien, la réparation et la reconstruction d'une clôture mitoyenne (mur, haie, fossé) sont à la charge des copropriétaires et les montants sont proportionnels au droit de chacun. La nature juridique de la mitoyenneté est complexe, et certaines de ces règles ne s'appliquent qu'aux murs mitoyens.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Son exigence est précisément réglementée par le Code de l'Urbanisme. Elle est requise pour toute construction neuve ou agrandissement de plus de 20 m² de surface hors œuvre brute (SHOB) ou pour des travaux entraînant un changement d'affectation des locaux (voir articles L 421-1 et suivants et articles R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

PLEINE TERRE

Epaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2,50 mètres.

PROPRIETE

Il est rappelé qu'une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

OPERATION GROUPEE

Opération portant sur la construction, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments et faisant l'objet d'un seul permis de construire. Par opposition au lotissement, cela sous entend que l'architecture des différentes constructions est homogène, et procède d'une même recherche d'intégration.

RETRAIT

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

SAILLIE

Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SERVITUDE DE PASSAGE (Art. 682 à 685-1 du Code civil - Art. 697 à 702 du Code civil)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner (Code civil, art. 682).*

*La servitude est une charge imposée sur un fonds, dit fonds servant, pour l'utilité d'un autre fonds, dit fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire. (Code civil, art. 637). La servitude n'est pas établie au profit d'une personne, mais d'un fonds (une propriété foncière). C'est un droit réel immobilier, établi par titre et qui doit être mentionné dans tout acte de vente. *Fonds : terrain, propriété foncière*

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques etc.)

Ces servitudes sont instituées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

SOLS NATURELS EXISTANTS

Niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux faisant l'objet d'une autorisation.

SURELEVATION

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (S.H.O.N.)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface œuvre brute) déduction faite des surfaces de plancher hors œuvre, notamment :

- des combles et sous-sol non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,*
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes au rez-de-chaussée (ex. : porche...),*

- des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
 - des surfaces affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, dans la limite de 5 m² par logement.
- Pour chacune de ces catégories, les superficies déductibles sont précisées dans la circulaire n° 90/80 du 12 novembre 1990 relative à la définition de la surface hors œuvre nette (SHON).

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (V.R.D.)

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N...)

Remarque : les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA; N...)

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation (voir articles L 311-1 et suivants et articles R 311-1 du Code de l'urbanisme) :

- * de constructions à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services,
- * d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

La procédure de Z.A.C. apporte à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme, basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme traduisant la structure et le contenu du projet,
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone.
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper, et parfois même de commercialiser les terrains.

LEXIQUE ARCHITECTURAL¹

ABRIS DE JARDIN :

Construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

ABRI POUR ANIMAUX :

Bâtiment fermé sur 2 côtés

ACROTERE :

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

ALLEGE :

Partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

ANNEXE :

Construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation.

ARCHITECTURE INNOVANTE :

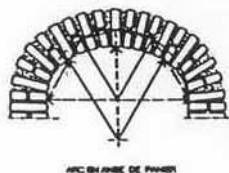
Les projets d'architecture innovante peuvent faire abstraction, de tout ou parties, des règles d'aspect propres à l'architecture traditionnelle.

Sont considérés comme « architecture innovante », les projets qui, par leur recherche formelle et esthétique et/ou leur recherche technique (projets répondant aux critères de la haute qualité environnementale - citer éventuellement certaines cibles), sont de nature à renouveler les typologies de l'architecture traditionnelle sans se contenter de leurs seules adaptations formelles, esthétiques et/ou techniques.

Ces projets d'architecture innovante doivent, par leurs formes et leurs implantations, faire l'objet d'une parfaite insertion urbaine et paysagère.

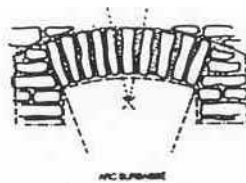
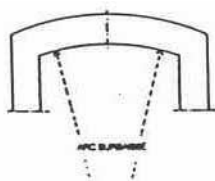
ARC EN ANSE DE PANIER :

Arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



ARC SURBAISSE :

Arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



ARETIER (DE COUVERTURE) :

Elément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



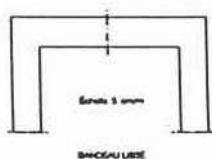
¹ Sources :

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

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

BANDEAU :

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

**BARDAGE :**

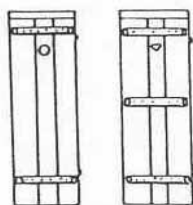
Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

BARDEAU :

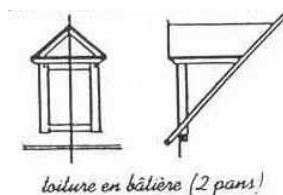
Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

BARRE (DE VOLET) :

Pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

**BATIERE (LUCARNE EN) :**

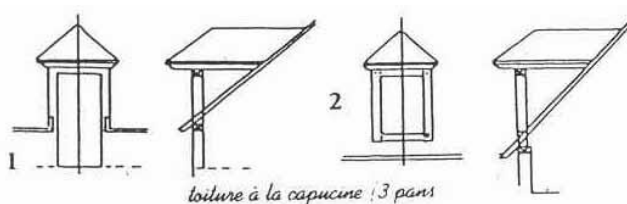
Toiture à deux pentes.

**BEURRE (JOINT) :**

Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

CAPUCINE (LUCARNE A LA) :

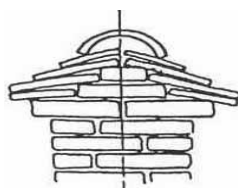
Lucarne à trois versants de toitures.

**CHAINAGE :**

Ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

CHAPERON :

Petit toit protégeant le faîte d'un mur.

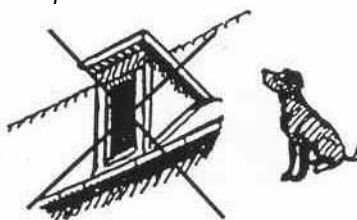


CHAUX :

Liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

CHIEN ASSIS :

Nom donné improprement à une lucarne rampante.



CLAVEAU :

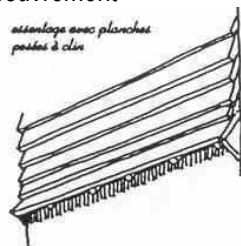
Pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

CLEF :

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

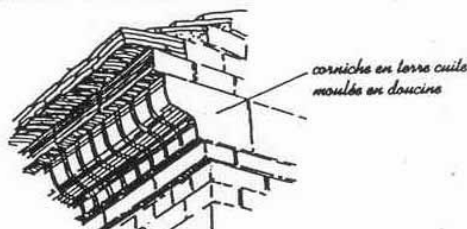
CLIN (DE BARDAGE) :

Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



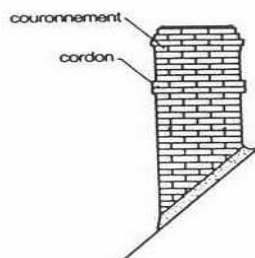
CORNICHE :

Elément saillant couronnant un corps d'architecture.



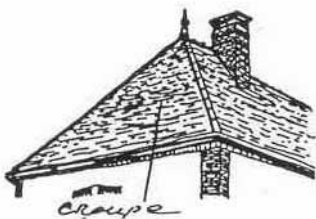
COURONNEMENT (DE MUR, DE PILIER, DE SOUCHE DE CHEMINEE) :

partie supérieure, en générale saillante.



CROUPE :

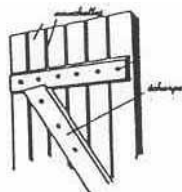
Versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

**DEBORD :**

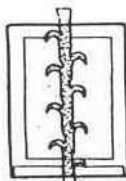
Saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

ECHARPE :

Pièce oblique dans un pan de bois

**ECORCHE :**

Fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.

**EGOUT (COUVERTURE) :**

Bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

ENDUIT :

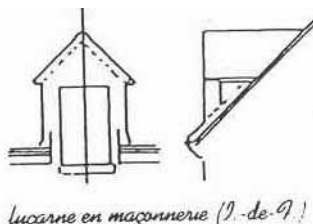
Couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

FAITAGE :

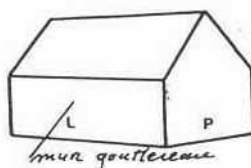
Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

FRONTON (DE LUCARNE) :

Pignon ouvragé à cadre mouluré.

**GOUTTEREAU (MUR) OU LONG PAN :**

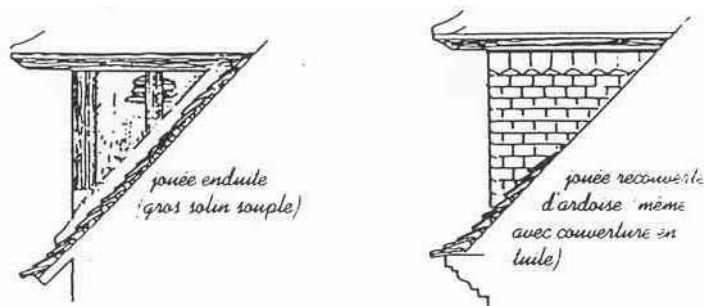
Mur recevant l'égout du toit.

**GRATTE :**

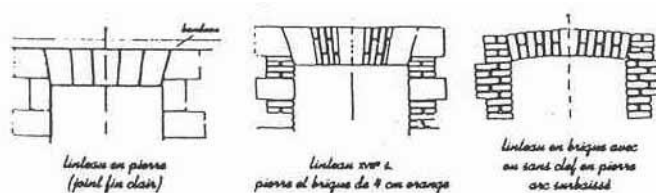
Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

JOUES, JOUEES (LUCARNES) :

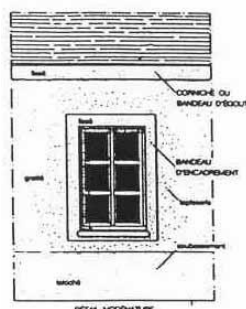
Partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.

**LINTEAU :**

Traverse reposant sur les deux montants d'une baie.

**MODENATURE :**

Ensemble d'éléments de moulure.

**MODENATURE RICHE :**

L'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

MODENATURE SOBRE :

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

MOELLON :

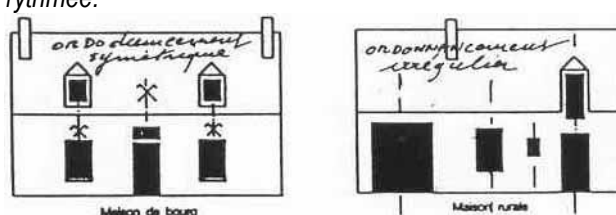
Petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

NU D'UN MUR :

Surface de ce mur.

ORDONNANCEMENT :

Composition architecturale rythmée.



OUTEAU :

Petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.

**PARPAING :**

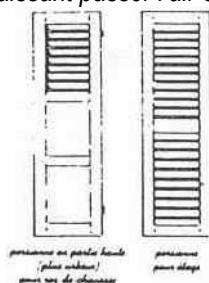
Pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur.

PENTURE (SERRURERIE) :

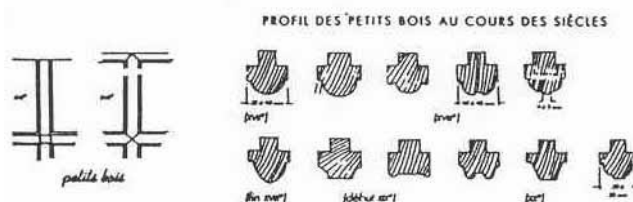
Pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

PERSIENNES :

Se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

**PETITS BOIS (PROFIL DE) :**

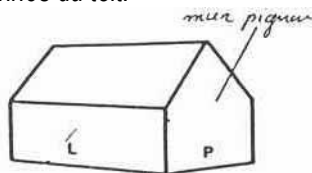
Barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

**PIERRE DE TAILLE :**

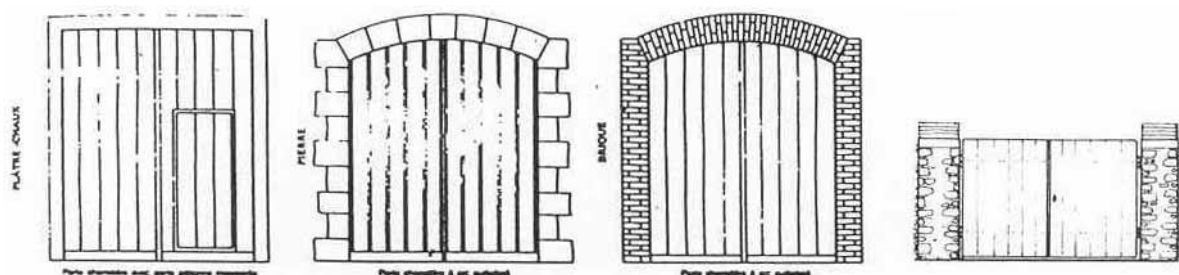
Pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

PIGNON :

Partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.

**PORTE CHARRETIÈRE :**

Destinée au passage des charrettes.

**RIVE :**

bord latéral d'une toiture.

**SOUBASSEMENT :**

Partie inférieure d'une construction.

TABLEAUX :

Parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

TALOCHE :

Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

VOLUMETRIE D'UN BATIMENT :

Espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

PETIT LEXIQUE PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

ARBRE :

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

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

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

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

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

ARBRE DE HAUTE TIGE :

Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

ARBUSTE :

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

BASSIN DE RETENUE :

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

BOCAGE :

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

BRISE-VENT :

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

CARREFOUR EN ETOILE :

Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

CARREFOUR EN PATTE D'OIE :

Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

CEPEE :

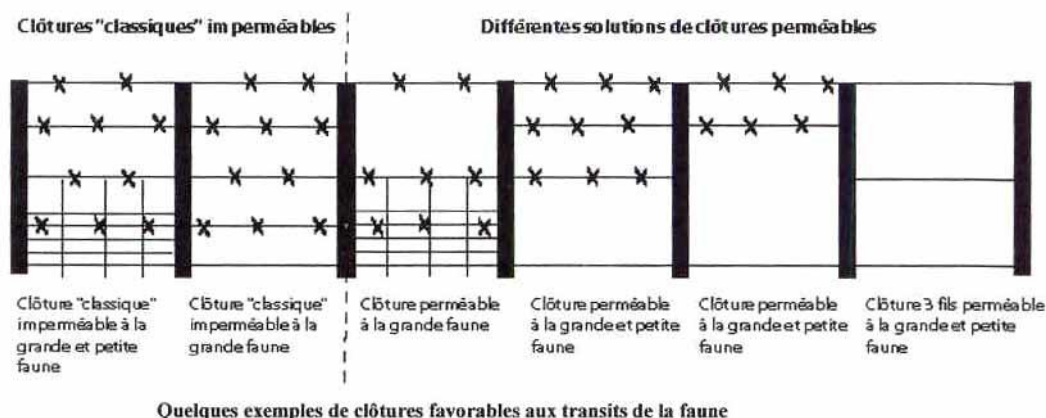
Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

CLOTURE :

Elément de fermeture complète ou partielle d'un terrain

CLOTURE PERMEABLE :

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



COMPOSITION PAYSAGERE :

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

COMPOSITION VEGETALE :

Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

CORRIDOR ECOLOGIQUE :

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

COUVERT :

ensemble des parties boisées d'un jardin.

ELAGAGE :

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

ELAGAGE DOUX :

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

ESPACE VERT :

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

EXPOSITION :

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

FASTIGIES :

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

FOSSE :

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

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

FUTAIE :

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

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

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

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

HAIE :

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

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

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

HAIE LIBRE :

Haie non taillée.

HERBACEE :

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

JARDIN POTAGER :

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

MAIL :

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

POINT FOCAL :

Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

POINT NOIR PAYSAGER :

Elément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

POINT NOIR DE SECURITE :

Site particulièrement accidentogène.

RECEPAGE :

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

RELIEF NATUREL :

Relief du terrain avant son aménagement.

RIDEAU :

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

SERIE :

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

TAILLIS :

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

TAILLIS SOUS FUTAIE :

Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

TERRASSE :

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

TRAME VERTE :

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

VEGETAL DE FORME LIBRE :

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

VEGETAL D'ORNEMENT :

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

VEGETATION :

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

VEGETAL INDIGENE OU VEGETAL LOCAL :

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

Titres II et III - Article 13 Espaces libres et plantations

Tiges forestières locales et acclimatées

- tilleuls
- frêne
- charme
- merisier
- hêtre
- bouleaux
- chênes
- peupliers
- érable sycomore
- érable plane
- érable champêtre
- pin sylvestre
- pin laricio
- saules (marsault, blanc, ...)
- aulnes
- châtaignier

Arbustes locaux

- genévrier commun
- cerisier à grappes
- érable champêtre
- charme commun
- cornouiller sanguin
- cornouiller mâle
- cytise
- troëne
- lilas
- noisetier
- viorne obier
- viorne mancienne
- buis
- prunellier
- houx
- néflier
- if

Haie végétale - exemple

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

Petit brise vent - exemple

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

Bande boisée - exemple

1	3	2	3	2	3	1	3	2	3	2	3
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	3	1	3	2	3	2	3	1	3	2	3

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

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

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