

*COMMUNE DE
FRESNOY LA RIVIERE
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N° 1

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:

SOMMAIRE

TITRE I **DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE I	p 1
ARTICLE II	p 1
ARTICLE III	p 1
ARTICLE IV	p 3
ARTICLE V	p 3

TITRE II **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I ZONE UA	p 5
CHAPITRE II ZONE UB	p 15

TITRE III **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I ZONE 1AUh	p 23
CHAPITRE II ZONE 2AUh	p 31

TITRE IV **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I ZONE A	p 35
-------------------	------

TITRE V **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE I ZONE N	p 43
-------------------	------

ANNEXES

ANNEXE 1	LEXIQUE ARCHITECTURAL
ANNEXE 2	LEXIQUE PAYSAGER
ANNEXE 3	PLANTATIONS

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.

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

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

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).

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

UA - Paysage urbain d'origine villageoise et organique en partie.

UB - Paysage urbain de type pavillonnaire ; il s'agit de faubourgs récents.

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

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

2AU - Zone naturelle destinée à une urbanisation future à usage d'habitation.

3. **LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole.

4. **LA ZONE NATURELLE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle. Elle comprend deux secteurs : un secteur **Nh** qui concerne les milieux humides de fonds de vallée dont l'objectif est la protection et la réhabilitation écologique ; et un secteur **Nv** qui concerne les versants nord et sud du village et les espaces de rupture de pentes du rebord de plateau occupés par la forêt et des écosystèmes remarquables.

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 au Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue au Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément au 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 déclaration préalable (prévue au 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.
- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme 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 et organique en partie. Il s'agit du centre et des faubourgs anciens du village ainsi que des hameaux de Vattier Voisin et Pondron. Elle présente les caractéristiques suivantes: Une vocation d'habitat, de commerce, de fermes, de service et d'équipement public.

Les risques d'hydromorphie et de stabilité des sols imposent une appréciation géotechnique avant toute construction.

Cette zone comporte un secteur UAf qui correspond aux bâtiments et installations agricoles actuels ou en projet.

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

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

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue 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 (sauf en secteur UAf).
- Les bâtiments à usage industriel ou à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les bâtiments et installations à usage agricole (sauf en secteur UAf).
- Les stations services.
- Les étangs à usage privé.
- Les bâtiments à usage d'habitation dans la trame « coulée de boue potentielle » figurant au plan de zonage.
- Les sous-sols.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- Les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Les bâtiments et installations artisanales sous réserve des mêmes conditions que l'alinéa 1 du présent règlement et leur intégration au paysage urbain.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers sous réserve de leur intégration paysagère.

Dans le cadre des projets de lotissement sans réalisation de partie commune, les règles du PLU s'appliquent sur tous les lots y compris ceux déjà bâtis.

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.
- La construction de voie en impasse est interdite.

II - Voirie

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

Article UA 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation devra prévoir son raccordement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de celui ci, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome qui devra pouvoir être réaccordé au réseau collectif lors de sa mise en œuvre; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant,

en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

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

III - Electricité

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

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La construction principale doit être édifiée, par le mur pignon ou par le mur gouttereau :
 - à l'alignement,
 - ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- A l'exception des abris de jardin et de l'extension d'un bâtiment existant.
- Aucun point d'un bâtiment principal ne pourra être situé à plus de 30 m de la limite des voies publiques existantes.

Au-delà de cette limite, seuls des bâtiments annexes peuvent être implantés.

En secteur UAf :

- Les bâtiments à usage agricole seront implantés à moins de 100 mètres de la voie publique.

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

- La construction principale doit être édifiée sur au moins une des limites séparatives, avec une marge de 3 mètres pour la limite séparative restante.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.
- 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**

- Une distance de 4 mètres minimum est imposée entre deux constructions.

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

- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 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 sauf aux secteurs de sensibilité paysagère indiqués sur le plan de zonage ou elle sera de deux niveaux maximum, de type R+C.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.

En secteur UAf :

- La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faitage. Un dépassement peut-être admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles (élévateurs, cheminées...)

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Les constructions à caractère innovant / bioclimatique ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain (volumétrie, hauteur, couleur). 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.
 - > aux cônes de vue repérés au plan de zonage.
- 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; 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.

En secteur UAf :

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

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > soit en tuile plate, grand modèle (44 au m² environ) pour les toitures précédemment couvertes en tuiles mécaniques
 - > 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.

En secteur UAf :

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

FACADES

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

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 pierre de taille ou en moellon. 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 la teinte de la pierre calcaire locale à l'exclusion du blanc pur.

- 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

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

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (1/2 à 1/3).
- Les châssis de toit (78x98) doivent être encastrés et placés au niveau bas du toit. Une implantation non visible de l'espace public doit être recherchée.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes et les fenêtres doivent être en bois et peint. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité.
- 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 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 pour les vitrines des constructions à usage de commerce, 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.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

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

- 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 toiture pour les vérandas.

CLOTURES

- Les murs existants en pierre seront conservés ou refaits à l'identique en cas de travaux de rénovation.
- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou en moellon. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,80 mètre et 2,30 mètres.
- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m en pierre de taille, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
- Lorsque le terrain est en pente, la clôture doit suivre cette pente.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales soit d'un mur plein en pierre de taille, en moellon.

DIVERS

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

- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.

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.
- pour toute construction à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

Article UA 13

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

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

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

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14	Coefficient d'Occupation des Sols
----------------------	--

- Non réglementé.

Article UA 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
----------------------	---

- Non réglementé.

Article UA 16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
----------------------	--

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

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 du village. Elle a pour vocation unique, 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 les façades du bâti, ni par les clôtures.

Les risques d'hydromorphie et de stabilité des sols imposent une appréciation géotechnique 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, équestres, boxes à chevaux > à 2
- Les étangs à usage privé
- Les bâtiments dans la trame « coulée de boue potentielle » figurant au plan de zonage.
- les bâtiments à usage :
 - industriel

- artisanal
- agricole ou forestier
- commercial
- d'entrepôts commerciaux
- d'équipement hôtelier
- Les sous-sols.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- Les activités de bureaux, de services, de commerces pourront s'exercer 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.

Dans le cadre des projets de lotissement sans réalisation de partie commune, les règles du PLU s'appliquent sur tous les lots y compris ceux déjà bâtis.

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.
- La construction d'une voie en impasse est interdite.

II - Voirie

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

Article UB 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En cas d'impossibilités techniques les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.
- 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.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

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

Article UB 5**Superficie minimale des terrains constructibles**

- Non réglementé.

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

- Les constructions seront implantées dans une bande de constructibilité comprise entre 0 et 20 m par rapport à la limite de la voie 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**

- Toute construction nouvelle doit être implantée :
 - soit sur une seule limite séparative,
 - soit avec une marge de recul au moins égale à 4 m.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

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

- Une distance de 4 mètres minimum est imposée entre deux constructions.

Article UB 9**Emprise au sol des constructions**

- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 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.

Article UB 11**Aspect extérieur des constructions et de ses abords**

Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Les constructions à caractère innovant / bioclimatique ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain (volumétrie, hauteur, couleur). 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.
 - > aux cônes de vue repérés au plan de zonage.
- 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, les toitures doivent être à 2 pentes ; 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 doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - > Les tuiles plates de teinte rouge brun nuancé, sans descendre au dessous d'une densité de 22 au m² maximum sont possibles.
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Les toitures sont autorisées sur les vérandas
- 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, soit en pierre de taille ou en moellon. 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.
- 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 (78x98 maximum), sont plus hauts que larges. Les châssis de toit doivent être encastrés et placés au niveau bas de la toiture.

- 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 en bois peint. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité.
- Les fenêtres doivent être en bois peint ou d'aspect identique.
- 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 et être en bois, soit à panneaux pleins en bois persiennés en partie haute.

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 vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.

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 (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois et peint, en lames jointives ou ajourées.
- 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 visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.

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. Il est exigé deux arbres par terrain.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol**Article UB 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article UB 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article UB 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

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 est urbanisable dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global, qui devra envisager le non enclavement de ce secteur, sa relation aux autres espaces urbanisés, la diversification de l'habitat et la prise en compte de la coulée de boue potentielle indiquée au plan de zonage.

Les risques d'hydromorphie et de stabilité des sols imposent une appréciation géotechnique 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 :

Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2 du présent règlement.

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation
- 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.

Dans le cadre des projets de lotissement sans réalisation de partie commune, les règles du PLU s'appliquent sur tous les lots y compris ceux déjà bâtis.

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.
- La construction d'une voie en impasse est interdite.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- Le principe de voie figurant au plan de zonage est à respecter.

Article 1AUh 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement**1) Eaux usées**

- Toute construction ou installation 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 autre 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 privées doivent être traitées sur la parcelle.
- Les eaux pluviales issues du domaine public seront gérées sur la parcelle.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 250 m² pour être constructible hors emprise de la construction.

Article 1AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité comprise entre 0 et 20 m 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, 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 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 9 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 deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- Pour les constructions à caractère innovant, adoptant une toiture-terrasse, la hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder 3,50 m.
- 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**

Les constructions à caractère innovant / bioclimatique ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain (volumétrie, hauteur, couleur). Un lexique architectural est disponible en annexe.

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.
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique) 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, les toitures doivent être à 2 pentes ; 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 doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ). Les tuiles plates de teinte rouge brun nuancé, sans descendre au dessous d'une densité de 22 au m² maximum sont possibles.
 - > 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, soit en pierre de taille ou en moellon. 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.
- 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 (78x98 maximum), sont plus hauts que larges. Les châssis de toit doivent être encastrés et placés au niveau bas de la toiture.
- 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 en bois peint. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité.
- Les fenêtres doivent être en bois peint ou d'aspect identique.
- 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 et être en bois, soit à panneaux pleins en bois persiennés en partie haute.

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 vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie de charmille doublée ou non d'un grillage placé côté intérieur de la propriété. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois et peint, en lames jointives ou ajourées, ou en métal peint à barreaudage vertical et droit avec ou non des panneaux pleins en partie basse de teinte foncée.
- 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.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.

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 : 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. Il est exigé deux arbres minimum par terrain.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol**Article 1AUh 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

- Non réglementé.

Article 1AUh 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 1AUh 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone 2AU

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future.

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés. Elle comprend deux secteurs 2 AUa et 2 AUb.

Les risques d'hydromorphie et de stabilité des sols imposent une appréciation géotechnique avant toute construction.

Cette zone est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Cette zone devra présenter une trame viaire bien reliée au bourg pour éviter son enclavement et participer à la diversification de l'habitat

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

Article 2AU1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2 du présent règlement.

Article 2AU 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) des constructions à usage d'habitation
- L'extension des constructions à usage d'habitation
- 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.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3

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

I – Accès

Non réglementé

II – Voirie

Non réglementé

Article 2AU 4

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

I - Eau potable

Non réglementé

II - Assainissement

Non réglementé

III - Electricité

Non réglementé

Article 2AU 5	Superficie minimale des terrains constructibles
----------------------	--

Non réglementé

Article 2AU 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
----------------------	---

- Les constructions doivent être implantées dans une bande constructibilité comprise entre 0 et 20 m 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 2AU 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 2AU 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
----------------------	--

- Non réglementé.

Article 2AU 9	Emprise au sol des constructions
----------------------	---

Non réglementé

Article 2AU 10	Hauteur maximum des constructions
-----------------------	--

Non réglementé

Article 2AU 11 Aspect extérieur des constructions

Non réglementé

Article 2AU 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 2AU 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 2AU 14 Coefficient d'Occupation des Sols

COS= 0.

Article 2AU 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 2AU 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

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.

Pour toute construction, des dispositions devront être prises pour pallier à la présence possible de cavités souterraines.

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

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions d'intégration au paysage de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole telles que définies à l'article L311-1 du Code Rural
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme ...).
- Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et ne portent pas atteinte au paysage.

- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.

Dans le cadre des projets de lotissement sans réalisation de partie commune, les règles du PLU s'appliquent sur tous les lots y compris ceux déjà bâtis.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article A 4

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel qui devront pouvoir être réaccordés au réseau collectif lors de sa mise en œuvre.
- 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 l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Tout projet, doit, conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) et ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- 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 avec un retrait (R) d'au moins:
> 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.

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

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

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

- Non réglementé

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 3 niveaux, soit R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11**Aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Les constructions à caractère innovant / bioclimatique ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain (volumétrie, hauteur, couleur). Un lexique architectural est disponible en annexe.

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.
 - > aux cônes de vue repérés au plan de zonage.
- 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 (bois,...) et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).
- Les couleurs des façades et huisseries seront définies à partir de la plaquette « Couleurs du Valois » du CAUE.

VOLUMETRIE

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

COUVERTURES**1) Forme**

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.

- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Pour les constructions adoptant un vocabulaire traditionnel, en pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- 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 (27x18 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en pierre de taille, soit en moellon apparent. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur ou de pierre naturelle.
- Le bardage bois ou le clin de bois, peints ou non sont admis.

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

OUVERTURES

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

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 à usage d'activités agricoles (hangars,...).

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints.
- Les volets extérieurs à enroulement ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

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

ANNEXES

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

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, ...).
- 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 en bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

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

DIVERS

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

Article A 12

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

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

Article A 13

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

Obligation de planter

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

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article A 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article A 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt et de l'eau. Cette zone compte quelques habitations isolées.

Elle comprend trois secteurs :

- *un secteur Nh qui concerne les milieux humides de fond de vallée dont l'objectif est la protection et la réhabilitation écologique.*
- *un secteur Nv qui concerne les versants du village et les espaces de rupture de pente du rebord de plateau occupés par la forêt et des écosystèmes remarquables (prairies et pré bois calcicoles)*
- *Un secteur Nrc de coupure paysagère entre les unités urbaines.*

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- 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,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation du milieu naturel.
- Les captages d'eau
- Sont admises en secteur Nv uniquement les hangars agricoles sous réserve d'une étude d'insertion et d'environnement.

Dans le cadre des projets de lotissement sans réalisation de partie commune, les règles du PLU s'appliquent sur tous les lots y compris ceux déjà bâtis.

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 doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte

en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

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. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Tout projet, doit, conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) et ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5**Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.

Article N 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- En secteur Nh, un recul de 6 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

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

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

Article N 9**Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux 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 extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée au respect des niveaux existants.
- En secteur Nv, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres pour les bâtiments d'élevage.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Article N 11**Aspect extérieur des constructions**

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Les constructions à caractère innovant / bioclimatique ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain (volumétrie, hauteur, couleur). Un lexique architectural est disponible en annexe.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant notamment bioclimatique (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat auquel cas il est permis de déroger aux règles qui suivent.
- 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.
 - > aux cônes de vue repérés au plan de zonage.
- 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.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre) à condition de leur bonne intégration au paysage.
- Les couleurs des façades et huisseries seront définies à partir de la plaquette « les couleurs du Valois » du CAUE.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou les hangars agricoles et les abris pour animaux, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - En ardoise de pose droite.
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, ainsi que les abris pour animaux et les hangars agricoles les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux ou aux hangars agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en pierre de taille ou en moellon .Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Le bardage bois et le clin de bois naturel sont admis.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux, ou les hangars agricoles doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

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.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage. Ces dispositions ne s'imposent pas aux clôtures agricoles.

DIVERS

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

Article N 12

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

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

Article N 13

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

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

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante : Chénaie-charmaie pour les versants et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article N 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article N 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

ANNEXES

- **Lexiques :**
 - **principaux termes du règlement**
 - **architecture**
 - **paysage et environnement**
- **Les couleurs du Valois**

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 :

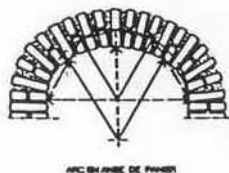
Les projets d'architecture innovante peuvent faire abstraction, de tout ou parties, des règles d'aspect propres à l'architecture traditionnelle.

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.

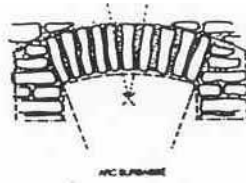
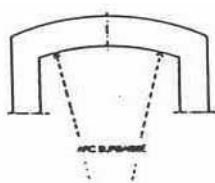
ARC EN ANSE DE PANIER :

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



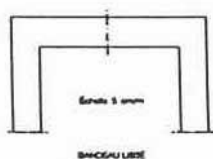
¹ Sources :

▪ 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 :**

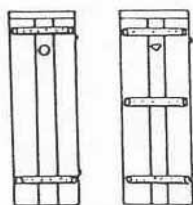
Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

BARDEAU :

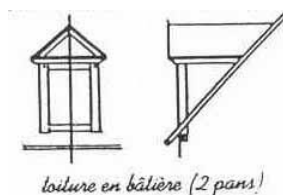
Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

BARRE (DE VOLET) :

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

**BATIERE (LUCARNE EN) :**

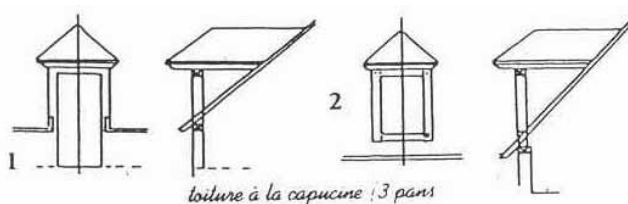
Toiture à deux pentes.

**BEURRE (JOINT) :**

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

CAPUCINE (LUCARNE A LA) :

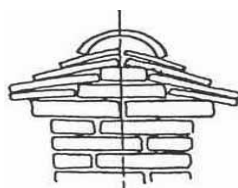
Lucarne à trois versants de toitures.

**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.

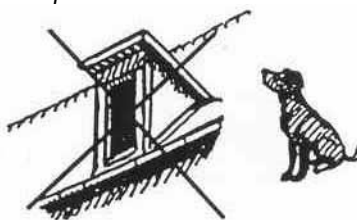


CHAUX :

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

CHIEN ASSIS :

Nom donné improprement à une lucarne rampante.



CLAVEAU :

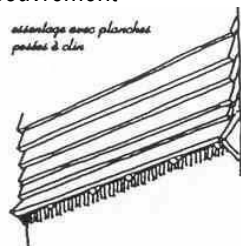
Pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

CLEF :

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

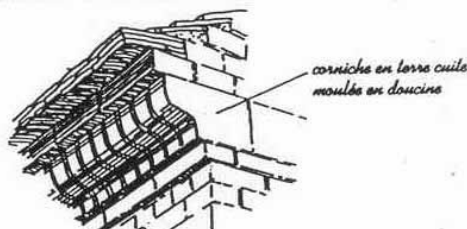
CLIN (DE BARDAGE) :

Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



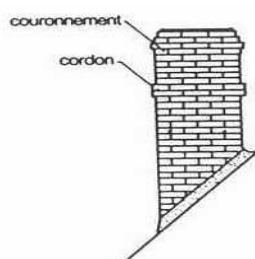
CORNICHE :

Elément saillant couronnant un corps d'architecture.



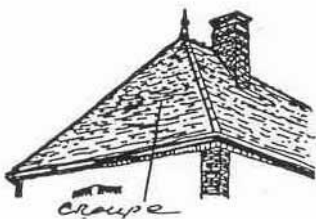
COURONNEMENT (DE MUR, DE PILIER, DE SOUCHE DE CHEMINEE) :

partie supérieure, en générale saillante.



CROUPE :

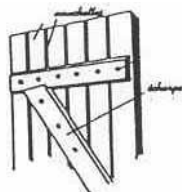
Versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

**DEBORD :**

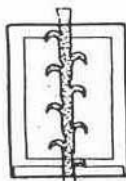
Saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

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 :

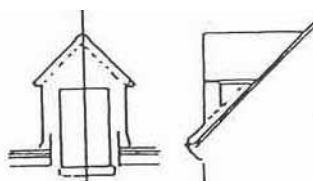
Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

FRONTON (DE LUCARNE) :

Pignon ouvragé à cadre mouluré.



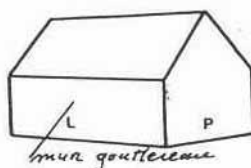
Lucarne sur fronton
cadre avec toiture à 2 vers



lucarne en maçonnerie (2. de 9.)

GOUTTEREAU (MUR) OU LONG PAN :

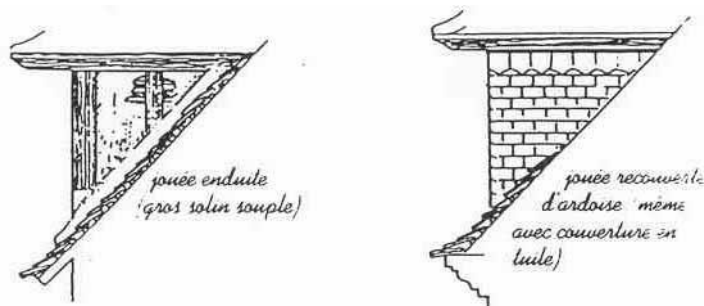
Mur recevant l'égout du toit.

**GRATTE :**

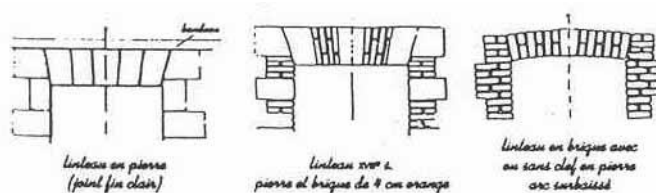
Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

JOUES, JOUEES (LUCARNES) :

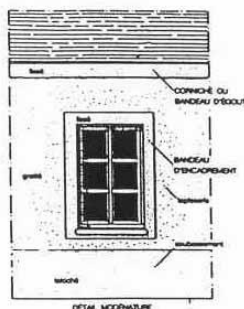
Partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.

**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 :

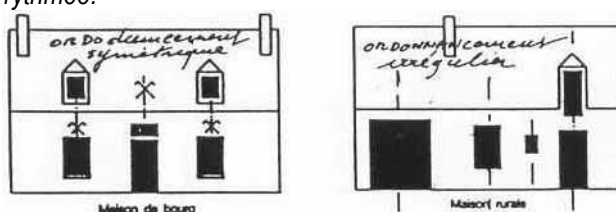
Petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

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 :**

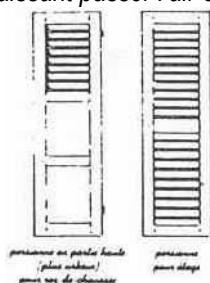
Pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur.

PENTURE (SERRURERIE) :

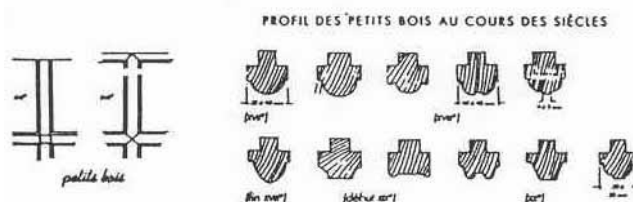
Pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

PERSIENNES :

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

**PETITS BOIS (PROFIL DE) :**

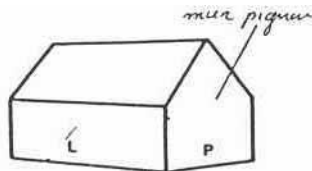
Barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

**PIERRE DE TAILLE :**

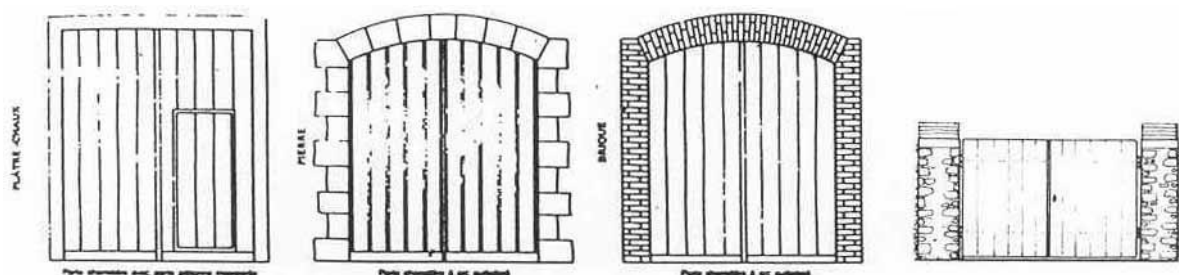
Pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

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 :

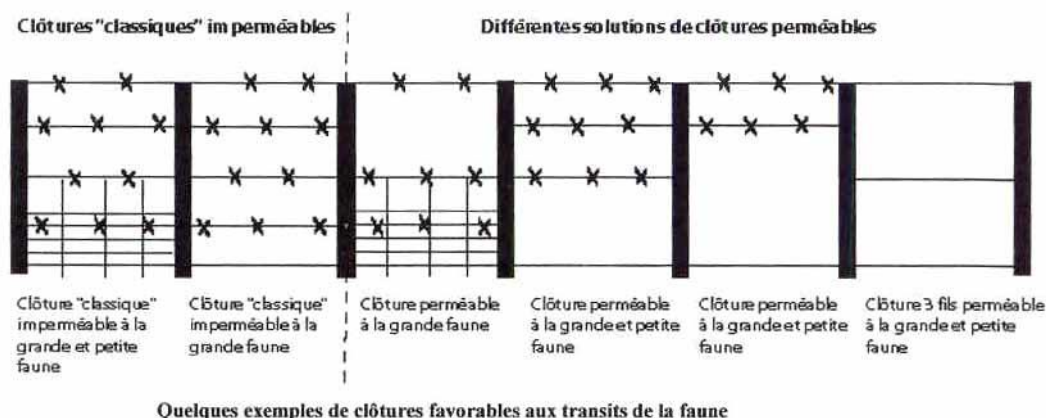
Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

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'élague destinée 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 | • chênes | • pin laricio |
| • frêne | • peupliers | • saules (marsault, blanc, ...) |
| • charme | • érable sycomore | • aulnes |
| • merisier | • érable plane | • châtaignier |
| • hêtre | • érable champêtre | |
| • bouleaux | • pin sylvestre | |

Arbustes locaux

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

Haie végétale - exemple

1	3	1	3	1
x	x	x	x	x
	x	x	x	x
	2	4	2	4
2				2
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
2				2
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