

COMMUNE DE LE MESNIL-SUR-BULLES (OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Prescrit le:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU



Aménagement Environnement Topographie

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2, rue de Catillon - B.P. 225

60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44.77.62.30

Fax : 03 44.77.62.39

12-14, rue St Germain

60200 Compiègne

Tel : 03 44.20.28.67

Fax : 03 44.77.62.39

Conduite
d'opérations

Direction Départementale de l'Equipement de
l'Oise A.A.T. de Compiègne

Bureau
d'études

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

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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 III ZONE UC	p 15

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I ZONE 1AUh	p 24
CHAPITRE II ZONE 2AUh	p 33
CHAPITRE III ZONE 2AUe	p 37

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I ZONE A	p 41
-------------------	------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I ZONE N	p 49
-------------------	------

ANNEXES

LEXIQUE ARCHITECTURAL	p 56
LEXIQUE PAYSAGER	p 64
PLANTATIONS	p 69
LEXIQUE URBANISME	p 70

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   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 (centre ancien)

UC – Paysage urbain de type pavillonnaire

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

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

2AUh - Zone naturelle urbanisable à plus long terme et destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation.

2AUe - Zone naturelle urbanisable à plus long terme et destinée à recevoir des équipements.

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.

Cette zone comprend un secteur Nn lié au périmètre de la zone Natura 2000.

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

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

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

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

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

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

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7  doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la surface de plancher 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 aux paysages urbains d'origine villageoise et de type "organique", qui s'organisent prioritairement le long de l'axe principal (RD94). Elle présente les caractéristiques suivantes : une vocation essentiellement d'habitat, de fermes et de services (mairie). La centralité s'organise autour du pôle mairie, église, place publique.

Le bâti est implanté de façon continue par brèves séquences de 2 à 3 constructions le long des voies. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture. Celle-ci est parfois interrompue par l'implantation en retrait de constructions récentes.

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 stationnement de caravanes,
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à cet effet,
- Les groupes de garages individuels,
- Les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 100m²,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et le stockage lié directement à cette surface de vente.
- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux.
- En l'absence de défense incendie insuffisante, quel que soit le secteur concerné, aucune autorisation de construction ne pourra être autorisée.
- Les établissements hippiques.
- Les chenils de plus de deux animaux.

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 nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- Les bâtiments et activités artisanales sous réserve de leur intégration paysagère et environnementale au village.
- 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 constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité surface de plancher.
- Les abris de jardins sous réserve de leur non-visibilité depuis la route.

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 obligatoirement avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation automobile, en aucun cas le tour de ville repéré au plan ne pourra desservir une parcelle.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article UA 4

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et 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

- 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 UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées :
 - Soit à l'alignement de la voie publique, par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau ;
 - Soit avec un recul d'une distance comprise entre 8 et 18 mètres de l'alignement de la voie publique.

La marge de recul doit être calculée depuis la façade ou le pignon le plus proche de l'alignement.

Les abris de jardin dérogent à cette règle à condition de ne pas être visible de l'espace public.

- Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes et les garages non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives ; dans ce cas, leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m à l'adossement.

Article UA 8

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

- Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain.

Les abris de jardins ne sont pas concernés par cette emprise au sol.

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.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,00 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics et aux bâtiments agricoles.
- La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité: élévateur, trémie, secteur électrique, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, réservoir, bande transport, etc...

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

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

ASPECT

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

- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateur utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant les couvertures, les façades, les ouvertures, la modénature et les annexes.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente entre 45 et 55°. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.
- En complément des toitures à 2 pans minimum, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- 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.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) 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:
 - o soit en ardoise de teinte naturelle ;
 - o soit en tuile plate, petit modèle ;
 - o soit en tuile mécanique soit en tuile de type panne picarde.
 - Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
 - Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile locale ou de l'ardoise.
 - Pour les annexes, les tôles ondulées sont interdites. Les matériaux traditionnels (ardoise, tuile) et le bac acier sont autorisés.
- Dans tous les cas, les couleurs devront conserver l'harmonie avec le bâti environnant (couleurs traditionnelles : gris ardoise ou tuile : gamme de rouge-orangé).

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques artisanales apparentes de teinte nuancée rouge, à l'exclusion de teintes flammées et de briques jaunes, avec ou sans appareillage en pierre de taille, ou en pierre de taille, avec ou sans appareillage d'aspect brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés, grattés), de teinte rappelant les enduits anciens du Plateau Picard (ton pierre, gamme d'ocres, de bruns, ...) ou ton brique locale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Le clin et le bardage bois pour les constructions principales et les bâtiments annexes sont admis.
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique peints (de teinte brun rouge ou ardoise) ou bois, en clins de bois, peints ou non.

3) Façades commerciales

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

OUVERTURES

1) Proportions

- Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales en rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les baies vitrées et les châssis de toit.
Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine, soit à fronton maçonné en briques ou en pierre de taille.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes, en aluminium, en métal ou en PVC, de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.
- Les fenêtres adopteront la division suivante : 3 carreaux par vantail. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.
- Les volets et menuiseries doivent être en bois, en aluminium ou en PVC et les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions à condition qu'ils ne soient pas placés en saillie sur le bâtiment.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature est peu élaborée : les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement, ce principe doit prévaloir à la composition des façades.

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. S'ils ne sont pas jointifs ou reliés à celle-ci par un mur, leur implantation se fera en limite séparative.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel, en métal ou en acier peint (de couleur dénuée d'agressivité).

CLOTURES

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur d'aspect briques artisanales apparentes de teinte nuancée rouge, ou pierre de taille jointoyée,

- soit d'un mur enduit de teinte rappelant les enduits anciens du Plateau Picard (ton pierre, gamme d'ocres, de bruns, ...),
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint ;
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0.40 à 0.60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.
- Les autres clôtures (limites séparatives) seront constituées :
 - soit d'un mur ;
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales
 - Toute clôture devra avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

DIVERS

- Les sous-sols sont autorisés au sein de la zone.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une haie de charmilles ou être non visibles de l'espace public.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de l'espace public.
- Tous les réseaux filaires seront souterrains.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont admis en toiture, y compris pour les architectures traditionnelles à condition qu'ils suivent la pente de la toiture.

Article UA 12

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

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - o *Pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation ou création de nouveaux logements :*
2 places de stationnement par logement ;
 - o *Pour les établissements à usage d'activités artisanales ou bureaux ou commerces :*
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de

construction.

- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables, l'aire de stationnement doit inclure un dégagement pour recul.

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. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- 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.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 3 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone UC

La zone UC correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire » qui s'inscrit à la suite de la chaussée Brunehaut. Elle présente les caractéristiques suivantes:

La vocation est uniquement l'habitat. Cette zone est constituée d'îlots moyennement densifiés. Le bâti est récent et implanté en retrait de la voie, en milieu et en fond de parcelle. La continuité visuelle n'est pas assurée par les clôtures basses qui ne guident pas le regard. Cette zone comporte une parcelle sur laquelle se trouve l'ancien cimetière repérée au plan, il conviendra de prendre toutes les dispositions réglementaires et techniques pour tout projet de construction sur ce site.

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

Article UC 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à cet effet,
- Les groupes de garages individuels,
- 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 habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure, au-delà de 40 m²
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les bâtiments à usage :
 - o industriel
 - o d'entrepôt commercial et artisanal
 - o agricole ou forestier
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m² et le stockage lié directement à cette surface de vente.

- Les chenils de plus de deux animaux.
- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de circulation.
- En absence de défense incendie suffisante, quelque soit le secteur concerné, aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- La réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article UC 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

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

Article UC 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 25 m par rapport à l'alignement de la voie publique de desserte.

Par ailleurs, les constructions devront s'implanter avec un recul d'au minimum 8 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique de desserte.

Les abris de jardin dérogent à cette règle à condition de ne pas être visible de l'espace public.

- Les extensions des constructions existantes ne sont pas soumises à ces règles dans la limite de 40% de la surface de plancher.

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter de manière contigüe à une limite séparative au maximum. Dans ce cas, une marge minimale de 3 mètres doit être conservée par rapport à la limite séparative opposée.
- Les parties de construction non contigües à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UC 8

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

- Pour les constructions dans l'ensemble de la zone, une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale, non visibles de la voie qui les dessert.

Article UC 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface totale de la propriété.

Les abris de jardins ne sont pas concernés par cette emprise au sol.

Article UC 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions 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 2,00 mètres.

Article UC 11**Aspect extérieur des constructions**

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

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte:
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux
 - o avoisinants, aux sites,
 - o aux paysages naturels ou urbains,
 - o à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant les couvertures, les façades, les ouvertures, la modénature et les annexes.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente entre 45 et 55°. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.
- En complément des toitures à 2 pans minimum, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
 - Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) 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 principales doivent être réalisées:
 - o soit en tuile plate, petit modèle ;
 - o soit en tuile mécanique présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte ou en panne picarde ;
 - o soit en ardoise de teinte naturelle.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- Pour les annexes, les tôles ondulées sont interdites. Les matériaux traditionnels (ardoise, tuile) et le bac acier sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs devront conserver l'harmonie avec le bâti environnant (couleurs traditionnelles : gris ardoise ou tuile : gamme de rouge-orangé).

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques apparentes artisanales de teinte nuancée rouge, à l'exclusion de teintes

flammées et de briques jaunes, avec ou sans appareillage en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés, grattés), de teinte rappelant les enduits anciens du Plateau Picard (ton pierre, gamme d'ocres, de bruns, ...) ou ton brique locale .
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

OUVERTURES

1) Proportions

- Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales en rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les baies vitrées et les châssis de toit.
- 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.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être d'aspect bois et peintes, en aluminium, en métal ou en PVC, de couleur dénuée d'agressivité.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en aluminium, soit en PVC blanc, et devront adopter la division suivante par vantail: 3 carreaux plus hauts que larges, hormis pour les très petites ouvertures.
- Les volets et menuiseries doivent être en bois, en aluminium ou en PVC et les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les peintures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition qu'ils soient placés à l'intérieur.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales et verticales admises sont la corniche peu saillante, le soubassement.
- 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 minimale.
- Les abris de jardin seront d'aspect bois naturel, en métal ou en acier peint (de couleur dénuée d'agressivité).

CLOTURES

- Les constructions ou reconstructions de clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures limitrophes.
- Toutes les clôtures doivent être constituées d'un mur, d'un grillage avec haie ou d'un mur bahut soit en briques rouges artisanales, soit pour les matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit bâtard dans les tons des enduits du Plateau Picard ou de la brique locale. La hauteur du mur bahut sera de 0,60 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical peint ou d'un grillage doublé ou non d'une haie.
- Toutes les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

DIVERS

- Les sous-sols sont autorisés au sein de la zone.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis la voie qui les dessert.
- Tous les réseaux filaires seront souterrains.

Article UC 12

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

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement.

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

- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - o *Pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation :*
2 places de stationnement par logement ;
 - o *Pour les établissements à usage de bureaux*
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Article UC 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et à la sécurité du site.
- 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.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 3 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UC 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

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

Cette zone, située au Nord-Est de la commune est urbanisable dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'orientations d'aménagement qui devront envisager le non enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés. et participer à la diversification de l'habitat

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

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à cet effet,
- Les groupes de garages individuels,
- 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 habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- Les chenils de plus de deux animaux.
- les bâtiments à usage :
 - o industriel ou artisanal
 - o d'entrepôts commerciaux
 - o agricole ou forestier
 - o équipement hôtelier

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

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

I – Accès

- Pour être constructible, un terrain doit obligatoirement avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Les accès, trottoirs et voiries doivent répondre aux directives concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, décret N) 2006-1658 du 21 décembre 2006.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance et en cohérence avec le décret cité ci-dessus.

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

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5	Superficie minimale des terrains constructibles
-----------------------	---

- Non réglementé

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

- Les constructions doivent s'implanter dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 25 m par rapport à l'alignement de la voie publique de desserte.
Par ailleurs, les constructions devront s'implanter avec un recul d'au minimum 8 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique de desserte.
Les abris de jardin dérogent à cette règle à condition de ne pas être visible de l'espace public.

Article 1AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter de manière contigüe à une limite séparative au maximum. Dans ce cas, une marge minimale de 3 mètres doit être conservée par rapport à la limite séparative opposée.
- Les parties de construction non contigües à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article 1AUh 8

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

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

Article 1AUh 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface totale de la propriété.

Les abris de jardins ne sont pas concernés par cette emprise au sol.

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 et 9 m au faîtage.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,00 mètres.

Article 1AUh 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - o aux sites,
 - o aux paysages naturels et urbains,
 - o à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateur utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant les couvertures, les façades, les ouvertures, la modénature et les annexes.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente entre 45 et 55°. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.
- En complément des toitures à 2 pans minimum, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

2) Matériaux et couleurs.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
 - o Soit en tuile mécanique présentant le même aspect que la tuile plate petit moule d'une seule teinte ou en panne picarde ;
 - o Soit en tuile plate, petit modèle ;
 - o Soit en ardoise de teinte naturelle.

- Cette disposition s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- Pour les annexes, les tôles ondulées sont interdites. Les matériaux traditionnels (ardoise, tuile) et le bac acier sont autorisés.
Dans tous les cas, les couleurs devront conserver l'harmonie avec le bâti environnant (couleurs traditionnelles : gris ardoise ou tuile : gamme de rouge-orangé).
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement.

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 peuvent être en brique artisanale de teinte nuancée rouge, à l'exclusion des teintes flammées ou jaunes. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés, grattés), de teinte rappelant les enduits anciens du plateau picard ou la brique locale ; les enduits seront au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, gamme de sable, ocre crème à l'exclusion du blanc pur, avec ou sans appareillage (soubassement, chaînage d'angles, corniche, bandeau d'étage, appuis et linteaux des baies,...), en brique artisanale de teinte nuance rouge.
- Les Bardage bois ou clin bois sont admis peints ou non.

OUVERTURES

1) Proportions

- Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales en rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les baies vitrées et les châssis de toit.

- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être, en bois et peintes, en aluminium, en métal ou en PVC de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis est interdit.
- Les fenêtres adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les portes doivent être, en bois et peintes, en aluminium, en PVC ou en métal peint.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : d'aspect bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales et verticales admises sont la corniche peu saillante, le soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

CLOTURES

- Les constructions ou reconstructions de clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures limitrophes.
- Toutes les clôtures doivent être constituées d'un mur, d'un grillage avec haie ou d'un mur bahut soit en briques rouges artisanales, soit pour les matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit bâtard dans les tons des enduits du Plateau Picard ou de la brique locale. La hauteur du mur bahut sera de 0,60 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical peint ou d'un grillage doublé ou non d'une haie.
- Toutes les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées en cas d'impossibilité techniques, elles seront masquées par une charmille.
- Tous les réseaux filaires seront souterrains.

Article 1AUh 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

Pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation :

- o 2 places de stationnement par logement,
- o 1 place par 40m² de surface de bureau (inclus dans le bâtiment d'habitation).

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 végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et à la sécurité du site.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 3 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements.

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document.

La zone située à l'Est de la commune est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

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

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à cet effet,
- 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 étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les bâtiments à usage :
 - o industriel
 - o artisanal
 - o d'entrepôts commerciaux
 - o d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - o agricole ou forestier

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- 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.

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

Les articles ci-dessous non réglementés feront l'objet de prescriptions réglementées lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

Article 2AUh 3

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

Non réglementé

Article 2AUh 4

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

- Non réglementé

Article 2AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article 2AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées, soit avec un retrait compris entre 6 et 8 m par rapport à la limite des voies et emprises dans une bande constructible de vingt mètres. Cette disposition ne concerne pas les abris de jardin.

Article 2AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit d'une limite latérale à l'autre, soit sur une des limites avec une marge minimale de 3 m par rapport à la limite opposée.

Article 2AUh 8

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

- Non réglementé

Article 2AUh 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article 2AUh 10

Hauteur maximum des constructions

- Non réglementé

Article 2AUh 11

Aspect extérieur des constructions

- Non réglementé

Article 2AUh 12

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

- Non réglementé

Article 2AUh 13

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

- Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- COS égal à 0.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUe

Caractère et vocation de la zone 2AUe

La zone 2AUe est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements.

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document. La zone située à l'ouest de la commune est destinée à l'accueil de bâtiments et équipements publics.

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

Article 2AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à cet effet,
- 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 étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les bâtiments à usage :
 - o industriel
 - o artisanal
 - o d'entrepôts commerciaux
 - o d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - o agricole ou forestier

Article 2AUe 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les logements sont autorisés s'ils sont liés au gardiennage des équipements et bâtiments publics.

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

Les articles ci-dessous non réglementés feront l'objet de prescriptions réglementées lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

Article 2AUe 3

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

- Non réglementé

Article 2AUe 4

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

- Non réglementé

Article 2AUe 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article 2AUe 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 6 mètres par rapport à la limite des voies

Article 2AUe 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit d'une limite latérale à l'autre, soit sur une des limites avec une marge minimale de 3 m par rapport à la limite opposée.

Article 2AUe 8

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

- Non réglementé

Article 2AUe 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article 2AUe 10

Hauteur maximum des constructions

- Non réglementé

Article 2AUe 11

Aspect extérieur des constructions

- Non réglementé

Article 2AUe 12

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

- Non réglementé

Article 2AUe 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 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUe 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- COS égal à 0.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

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

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

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les constructions, installations et maisons d'habitation liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation dont elles relèvent et implantées dans le même ensemble de bâtiments suivant la composition spatiale traditionnelle des fermes du pays .
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme ...) à condition de ne pas poser de problèmes et de nuisances pour l'environnement et de constituer une activité annexe à l'activité agricole.
- Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- Les carrières de marnes, sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial et à condition de leur réhabilitation en terre agricole sous 3 mois.
- Les chenils de plus de deux animaux.

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. A défaut de branchement possible sur un réseau public, une desserte en eau par forage ou puits particulier est autorisée. Dans un tel cas, les prescriptions de l'article R111-10 du Code de l'Urbanisme et l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental devront être respectées.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- 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.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de quinze mètres des Espaces Boisés Classés ou à vingt mètres d'une zone urbaine ou d'urbanisation future.

Article A 8

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

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, soit R+C.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité: élévateur, trémie, secteur électrique, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, réservoir, bande transport, etc...

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - o aux sites,
 - o aux paysages naturels ou urbains,
 - o 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 doivent s'adapter au terrain naturel.

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 de type 2 pans minimum au pourcentage de pente entre 45 et 55°. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.
- En complément des toitures à 2 pans minimum, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - o en tuile plate petit modèle ;
 - o en tuile mécanique présentant le même aspect que la tuile plate petit moule)
d'une seule teinte ou de type panne picarde ;
 - o en ardoise.
- Pour les annexes, les tôles ondulées sont interdites. Les matériaux traditionnels (ardoise, tuile) et le bac acier sont autorisés.
Dans tous les cas, les couleurs devront conserver l'harmonie avec le bâti environnant (couleurs traditionnelles : gris ardoise ou tuile : gamme de rouge-orangé).
- 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

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en brique locale, 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, grattés) au mortier bâtard ou à la chaux., de teinte rappelant les enduits anciens du Plateau Picard soit dans la gamme des couleurs du torchis (ton pierre, gamme d'ocres, de jaunes...), soit dans la gamme des pierres calcaires régionales, soit dans la gamme des tons brique locale.
- Les constructions à usage agricole peuvent être de bardage métallique peints (de teinte brun rouge ou ardoise) ou bois, en clins de bois, peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les baies vitrées et les châssis de toit.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes, en aluminium, en métal ou en PVC 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 à enroulement sont admis pour les constructions d'habitation, à condition que les coffres soient placés à l'intérieur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

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

ANNEXES

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

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- 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 peints de couleur vert foncé ou azuré très foncé.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures sont constituées de haies champêtres. 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. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments 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.
- Les réseaux filaires seront enterrés.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture.

Article A 12

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

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

Article A 13

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels. Elle inclut les espaces forestiers et les espaces paysagers à préserver dont les fonds de parcelles de la zone urbaine qui garantissent l'aspect verdoyant du village. Elle comporte un secteur Nn lié au périmètre de la zone Natura 2000.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises dans la zone N uniquement et à l'exception du secteur Nn, 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, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes, sans augmentation de surface.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher,

- 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 5 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 abris de jardin.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article N 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être 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 avec un retrait (R) d'au moins :
 - o 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
 - o A la limite des voies ou avec un retrait de 5 m pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article N 8

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

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

Article N 9**Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux 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, la hauteur maximale est à 10 mètres.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

Article N 11**Aspect extérieur des constructions**

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

GENERALITES

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

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les abris de jardin seront d'aspect bois naturel, en métal ou en acier peint de couleur dénuée d'agressivité.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions, les toitures doivent être à deux pentes minimum ; la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités forestières 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 :
 - o en tuile plate petit modèle
 - o en tuile mécanique
 - o en ardoise.
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.

Pour les abris de jardin, les tôles ondulées sont interdites. Les matériaux traditionnels (ardoise, tuile) et le bac acier sont autorisés.

Dans tous les cas, les couleurs devront conserver l'harmonie avec le bâti environnant (couleurs traditionnelles : gris ardoise ou tuile : gamme de rouge-orangé).

- 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 et aux abris pour animaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en brique locale, 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, grattés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales ou brun, rouge correspondant à la brique locale) .
- Les bâtiments à usage d'activités forestières et les abris pour animaux, doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel ou de tôle peinte de couleur brun rouge ou ardoise.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois, en aluminium, en métal ou en PVC, et de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage.
- Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments 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.
- En zone N, tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante : Chênaie-charmaie
- En secteur Nn tout aménagement paysager éventuel devra produire une étude de compatibilité écologique des aménagements projetés avec le site.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

ANNEXES

Lexique architectural¹

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

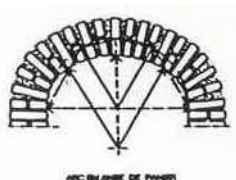
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

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

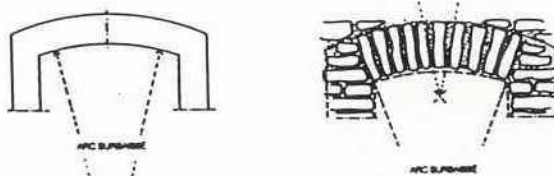
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

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

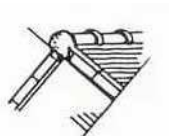
Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



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



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

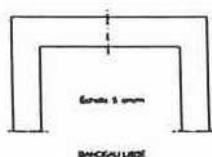


Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.

¹ Sources :

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

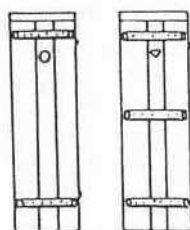
Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.



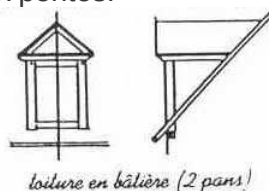
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

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.

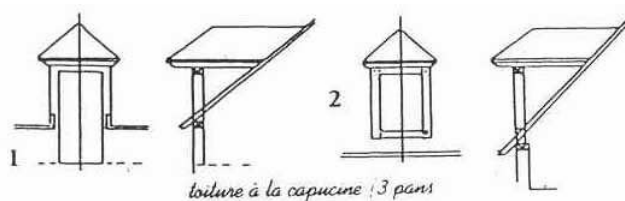


Batière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



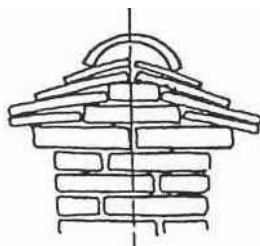
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

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



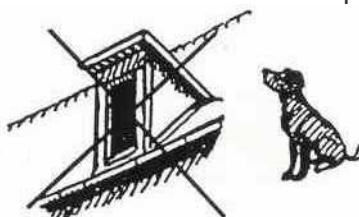
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

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



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

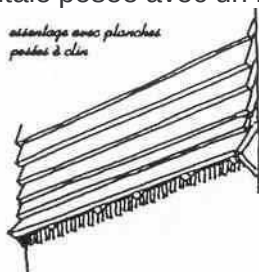
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



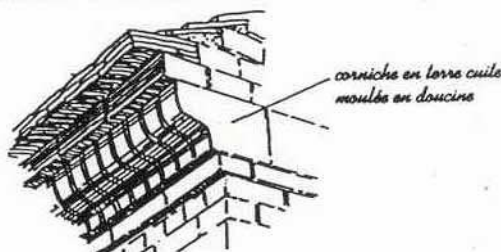
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

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

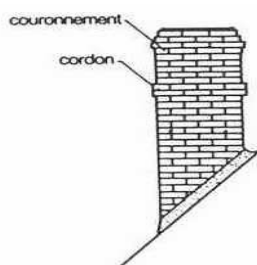
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



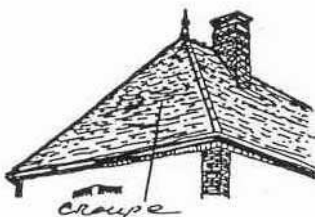
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



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

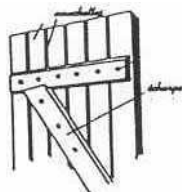


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

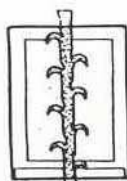


Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



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



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

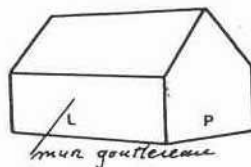
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

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

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

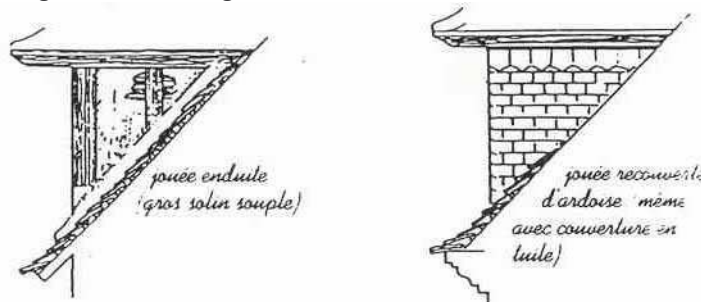


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

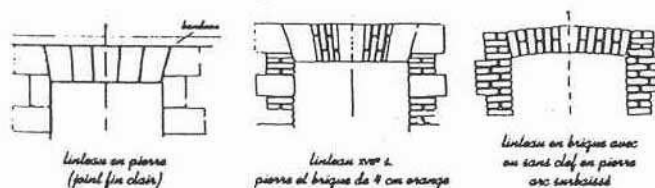


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de tuelle.

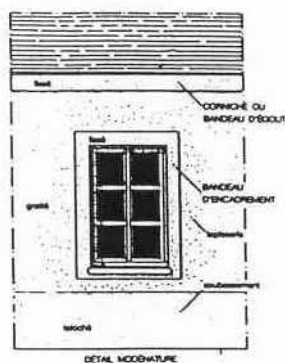
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



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



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



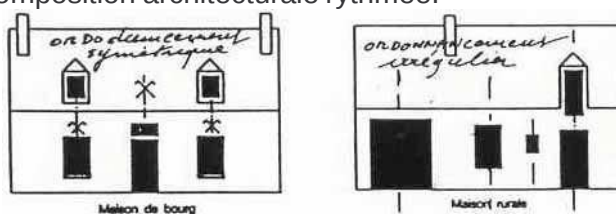
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'un bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

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

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

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



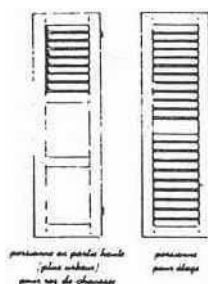
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



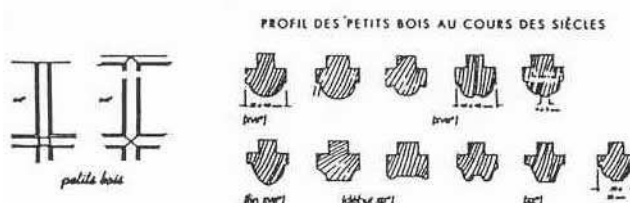
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

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

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

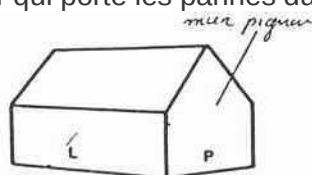


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

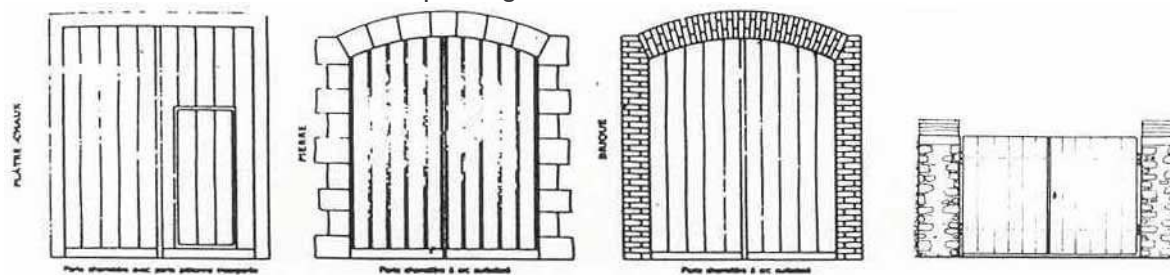


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie 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.

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

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

Petit lexique environnement et paysage
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

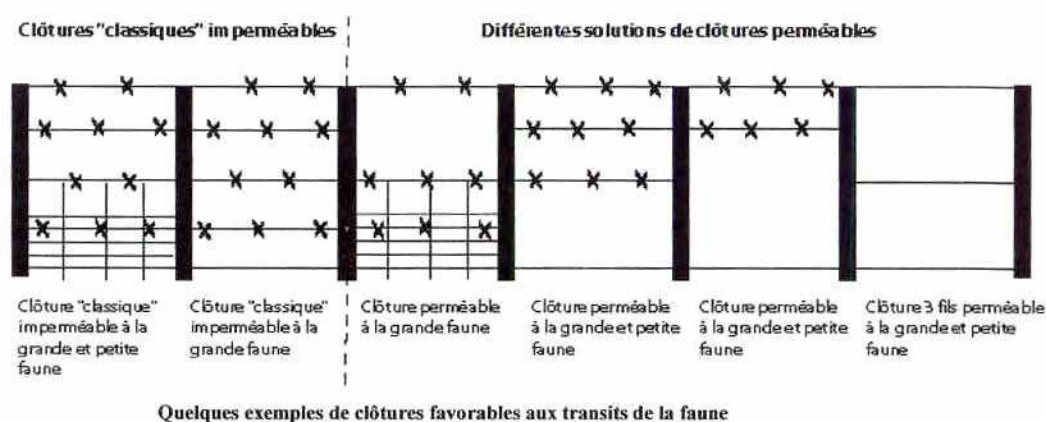
Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

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

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

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

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



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

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

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

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Haie libre : Haie non taillée.

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

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

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

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

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

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titres II et III - Article 13 Espaces libres et plantations

Tiges forestières Locales et acclimatées

- | | | |
|------------|-------------------|---------------------------------|
| • tilleuls | chênes | • pin laricio |
| • frêne | • peupliers | • saules (marsault, blanc, ...) |
| • channe | • 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

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

Petit brise vent- exemple

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

Bande boisée - exemple

		3	2	3	2	3		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		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

Lexique d'Urbanisme

Alignement: L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.): Le C.O.S. est défini par l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme. C'est le rapport de la surface hors œuvre nette* de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain à la surface du terrain.

Destinations des locaux : Pour l'application de l'article 14, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'affectation de locaux seront notamment pris en compte. Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, entrepôts, artisanat...).

Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la S.H.O.N. d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la S.H.O.N. occupée par les artistes. Pour l'habitation affectée au logement social, Voir Logement locatif social.

Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à

cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Industrie : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;

- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social: En application de l'article L.123-2 b du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement localisent sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement et de logement locatif social.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la direction de la Ville chargée de l'urbanisme. Le droit de délaissement est le droit donné à un propriétaire foncier, dans certains périmètres et sous certaines conditions, de mettre en demeure une collectivité publique d'acquérir ce terrain.

Emprise au sol des constructions: L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Hauteur maximale des constructions: En application de l'article L-123.1 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains ou parties de terrain, la hauteur maximale que ne peuvent dépasser les constructions, lorsqu'elle est différente de celle qui résulte des règles générales applicables dans la zone.

Ilôt : Partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie : Les espaces à considérer comme voie pour l'application du règlement répondent à des critères qui sont définis au § IV des dispositions générales (statut réglementaire des voies).

Zonage du PLU : Le zonage consiste à diviser le territoire couvert par le P.L.U. en différentes zones ou espaces à l'intérieur desquels s'appliquent les règles définies par le P.L.U. Un P.L.U. délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.