

**Commune de  
DIGNONVILLE**

## **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **Règlement**

**Vu pour être annexé à notre délibération  
du 17 mai 2024, approuvant le P.L.U.**

**Le Maire, Daniel Micard**

# SOMMAIRE

<b>Titre I – Dispositions générales</b> .....	<b>3</b>
Article 1 – Champ d’application territorial du règlement .....	4
Article 2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols .....	4
Article 3 – Division du territoire en zones .....	4
Article 4 – Adaptations mineures.....	5
Article 5 – Constructions non conformes .....	5
Article 6 – Clôtures .....	6
Article 7 – Cours communes .....	6
Article 8 – Reconstruction à l’identique.....	6
Article 9 – Modalités d’application en situation particulière .....	6
Article 10 – Modalités d’application en cas de division de terrain .....	6
Article 11 – Permis de démolir.....	6
Article 12 – Droit de préemption urbain .....	6
Article 13 – Stationnement des caravanes .....	7
Article 14 – Risque sismique .....	7
<b>Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	<b>8</b>
Chapitre I – Dispositions propres à la zone UA.....	9
Chapitre II – Dispositions propres à la zone UB.....	16
<b>Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>23</b>
<b>Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles</b> .....	<b>29</b>
<b>Glossaire</b> .....	<b>34</b>
<b>Annexes :</b>	
Cartographie de la lisière forestière .....	36
Conseils pour réhabiliter une ancienne ferme.....	37
Essences végétales recommandées.....	38

---

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

Le présent règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 1 : Champ d'application territorial du règlement**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Dignonville (Département des Vosges).

### **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

- 1) Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R111-1 à R111-20 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R111-2 et R111-4 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

### **Article 3 : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

#### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont : UA, UB et le secteur UBa.

#### **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont : la zone A et le secteur Ac.

#### **Les zones naturelles**

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N. Ces zones auxquelles

s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont : la zone N et les secteurs Nf, Ni et Nj.

Le plan de zonage comporte également :

Des emplacements réservés

Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général sont repérés aux documents graphiques, avec un cartouche en légende qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

Dans ces emplacements réservés, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement. A compter du jour où le P.L.U. est opposable aux tiers, il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

Les cours d'eau

Source : cadastre, [carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr)

Des zones humides

Des zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Des éléments naturels et bâtis protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4 : Adaptations mineures**

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées par l'autorité compétente (article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

**Article 5 : Constructions non conformes**

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 6 : Clôtures**

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U. conformément au Code de l'Urbanisme. Elle est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **Article 7 : Cours communes**

Aucun contrat de cour commune ne peut venir déroger aux règles prévues au présent P.L.U.

## **Article 8 : Reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de quatre ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors que ledit bâtiment a été régulièrement édifié (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 9 : Modalités d'application du règlement en situation particulière**

Lorsqu'un même terrain est concerné par des droits à construire différents, le calcul du potentiel constructible s'établit au prorata des droits affectés à chaque partie du terrain.

## **Article 10 : Modalités d'application du règlement en cas de division de terrains**

L'intégralité des règles du présent P.L.U. est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'intégralité des règles du présent P.L.U. est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.

## **Article 11 : Permis de démolir**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

## **Article 12 : Droit de Préemption Urbain**

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) porte sur l'ensemble des zones urbaines (zones U), tel que mentionné sur l'annexe graphique.

Tout propriétaire d'un bien soumis au Droit de Prémption Urbain peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquiescer.

### **Article 13 : Stationnement des caravanes**

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable.

Le Code de l'Urbanisme considère le camping-car comme une caravane.

### **Article 14 : Risque sismique**

Le territoire communal est situé dans une zone soumise à un risque sismique modéré. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Des informations plus détaillées sont disponibles à l'adresse internet suivante :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme>

---

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles ; tous les remblais et déblais y sont interdits.

### SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UA I.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

*Nota : Les occupations et utilisations du sol non mentionnées sont admises sans condition.*

A. Sont **interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction, installation et changement de destination qui présente un caractère incompatible avec la vocation principale de la zone (l'habitat),
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, sauf cas visés à l'article B. ci-dessous,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts, sauf cas visés à l'article B. ci-dessous,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- Les terrains de camping,
- Les garages collectifs de caravanes, sauf cas visés à l'article B. ci-dessous,
- Les caravanes isolées,
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts divers,
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article B. ci-dessous,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

B. Sont **admises sous condition**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les annexes des habitations, à raison de deux unités maximum par unité foncière,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole, s'il s'agit d'un agrandissement, de la transformation ou d'annexes techniques nécessaires à une exploitation agricole existante,
- Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone et installés à proximité de cette dernière,

- Les garages collectifs de caravanes, s'ils sont installés dans des bâtiments clos existants et dans la mesure où cela n'implique pas un changement de destination au détriment de l'habitat,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### **ARTICLE UA I.2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales et de services sont autorisées si elles ne créent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UA II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE UA II.1.1 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée, verticalement, par rapport au niveau moyen du terrain naturel, avant remaniement.*

##### Hauteur des constructions principales :

La hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).

##### Hauteur des annexes :

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).

##### Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur est limitée à 1 mètre au-dessus du faîtage.
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- aux ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement qui ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### **ARTICLE UA II.1.2 - Emprise au sol des constructions**

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

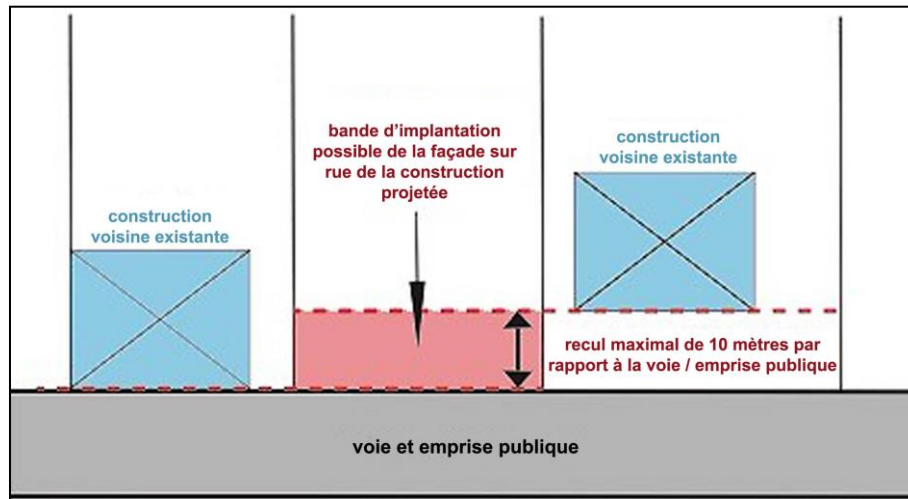
Pas de prescription, sauf pour les annexes qui sont limitées à 40 m<sup>2</sup>, surfaces cumulées par unité foncière.

#### **ARTICLE UA II.1.3. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.*

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau repérés sur le plan de zonage.

La façade sur rue de la construction principale doit être implantée dans la bande d'implantation définie par les façades sur rue des constructions sises sur les unités foncières contiguës, sans pouvoir excéder un recul de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.



Si seule une unité foncière contiguë est bâtie, la façade sur rue de la construction principale doit s'implanter dans la bande d'implantation définie par la façade sur rue de cette construction et l'alignement des voies et emprises publiques.

En l'absence de bande d'implantation définie par les façades sur rue des constructions voisines, la façade sur rue de la construction principale doit s'implanter dans une bande de recul définie par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, comprise entre 0 et 10 mètres.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment, à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UA II.1.4. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment sur les limites séparatives ou en retrait.

### **ARTICLE UA II.1.5. - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

### **ARTICLE UA II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Toitures :**

Les toitures des constructions principales seront à 2 pans.

Le faîtage des constructions principales sera parallèle à la rue.

Les pans de toiture devront avoir une pente minimale de 25 degrés, à l'exception des annexes / volumes secondaires et dans la limite de 25% de la superficie de la toiture principale totale.

#### **Façades :**

Les ouvertures voûtées, caractéristiques de l'architecture traditionnelle, seront préservées.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut.

Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'environnement bâti paysager ; l'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite.

#### **Eléments techniques :**

Les éléments techniques divers devant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettres, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public. Dans la mesure du possible, ils doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les autres éléments techniques (climatiseurs, réservoirs...) ne doivent pas être visibles depuis la rue principale. En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'occultation devra être prévu.

### Annexes :

Une intégration maximale doit être recherchée, par le biais d'une harmonie par rapport à la construction principale et / ou par rapport à l'environnement proche.

### Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité, afin d'assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### Eléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage ● :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine bâti identifié sont interdits.

Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

### **ARTICLE UA II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

Au minimum 50% de chaque unité foncière seront obligatoirement réservés à des espaces verts et / ou perméables.

Pour les plantations, il est recommandé d'utiliser les essences végétales listées en annexe du présent document.

### **ARTICLE UA II.4 - Stationnement**

Pour les constructions à usage d'habitation, les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques, avec un minimum de 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (garages clos et couverts non compris).

Dans le cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées ci-dessus s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée de nouveaux besoins et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des autres occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les ensembles d'habitations ou de bureaux, il sera prévu des places de stationnement pour les vélos, en dehors des voies et emprises publiques, à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE UA III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

#### **ARTICLE UA III.2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

##### **Assainissement**

###### **Eaux usées**

L'assainissement sera de type individuel et devra être conforme aux réglementations en vigueur. L'installation devra, en outre, être conçue de façon à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau collectif.

###### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou récupérées / réutilisées autant que possible sur l'unité foncière considérée, par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Si la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière considérée s'avère impossible techniquement, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif ou dans un émissaire naturel.

##### **Autres réseaux**

Lorsque le réseau de distribution électrique ou de télécommunication est enterré, les raccordements à ceux-ci doivent être réalisés en souterrain.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles. ; tous les remblais et déblais y sont interdits.

### SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UB I.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

*Nota : Les occupations et utilisations du sol non mentionnées sont admises sans condition.*

**Dans le secteur UBa**, les constructions et installations doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P. n° 1).

A. Sont **interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction, installation et changement de destination qui présente un caractère incompatible avec la vocation principale de la zone (l'habitat),
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts, sauf cas visés à l'article B. ci-dessous,
- Les terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- Les terrains de camping,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts divers,
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article B. ci-dessous,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

B. Sont **admises sous condition**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les annexes des habitations, à raison de deux unités maximum par unité foncière,
- Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone et installés à proximité de cette dernière,

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### **ARTICLE UB I.2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales et de services sont autorisées si elles ne créent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UB II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE UB II.1.1 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée, verticalement, par rapport au niveau moyen du terrain naturel, avant remaniement.*

##### Hauteur des constructions principales :

La hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).

##### Hauteur des annexes :

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).

##### Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur est limitée à 1 mètre au-dessus du faîtage.
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- aux ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement qui ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### **ARTICLE UB II.1.2 - Emprise au sol des constructions**

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

Pas de prescription, sauf pour les annexes qui sont limitées à 40 m<sup>2</sup>, surfaces cumulées par unité foncière.

#### **ARTICLE UB II.1.3. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.*

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau repérés sur le plan de zonage.

**Dans la zone UB (à l'exclusion du secteur UBa),** toute construction principale doit s'implanter suivant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

**Dans le secteur UBa,** toute construction principale doit s'implanter suivant un recul compris entre 6 et 18 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, soit dans dans une bande de 12 mètres de profondeur (voir schéma de l'O.A.P.).

Dans l'ensemble de la zone (UB et UBa), les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment, à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UB II.1.4. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit s'implanter suivant un retrait minimal de 30 mètres par rapport aux lisières de la forêt (voir cartographie en annexe du présent document), à l'exception des annexes et des extensions des constructions existantes et sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul déjà existant entre la lisière forestière et le bâtiment principal.

Les constructions peuvent être édifiées sur limite(s) séparative(s) latérale(s).

En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres.

En outre, et à l'exception des maisons jumelées ou en bande, l'implantation sur limite séparative est uniquement autorisée lorsque la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres au droit de cette limite (hauteur mesurée à l'égout ou à l'acrotère).

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment sur les limites séparatives ou en retrait.

#### **ARTICLE UB II.1.5. - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

#### **ARTICLE UB II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Toitures :

Les pans de toiture devront avoir une pente minimale de 15 degrés, à l'exception des annexes / volumes secondaires et dans la limite de 25% de la superficie de la toiture principale totale.

#### **En outre et uniquement en UBa :**

Le faîtage des constructions principales sera parallèle à la rue de la Côte.

#### Façades :

Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas demeurer à l'état brut.

Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'environnement bâti paysager ; l'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite.

#### Éléments techniques :

Les éléments techniques divers devant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettres, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public. Dans la mesure du possible, ils doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les autres éléments techniques (climatiseurs, réservoirs...) ne doivent pas être visibles depuis la rue principale. En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'occultation devra être prévu.

#### Annexes :

Une intégration maximale doit être recherchée, par le biais d'une harmonie par rapport à la construction principale et / ou par rapport à l'environnement proche.

#### Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité, afin d'assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

#### **En outre et uniquement en UBa :**

L'éventuel mur bahut sera limité à une hauteur de 80 cm pouvant être surmonté d'un dispositif ajouré, de grille ou grillage.

Tout dispositif ajouré devra comporter un minimum de 20% de vide.

Les clôtures végétales sont autorisées à l'exception des haies de mono-résineux (voir guide des essences végétales, en annexe du présent document).

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre maximum.

### **ARTICLE UB II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

Au minimum 50% de chaque unité foncière seront obligatoirement réservés à des espaces verts et / ou perméables.

**En outre et uniquement en UBa**, les aires de stationnement et les allées seront non imperméabilisées.

Pour les plantations, il est recommandé d'utiliser les essences végétales listées en annexe du présent document.

### **ARTICLE UB II.4 - Stationnement**

Pour les constructions à usage d'habitation, les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques, avec un minimum de 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (garages clos et couverts non compris).

Dans le cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées ci-dessus s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée de nouveaux besoins et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des autres occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les ensembles d'habitations ou de bureaux, il sera prévu des places de stationnement pour les vélos, en dehors des voies et emprises publiques, à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UB III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

### **ARTICLE UB III.2 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

L'assainissement sera de type individuel et devra être conforme aux réglementations en vigueur. L'installation devra, en outre, être conçue de façon à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau collectif.

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou récupérées / réutilisées autant que possible sur l'unité foncière considérée, par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Si la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière considérée s'avère impossible techniquement, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif ou dans un émissaire naturel.

#### **Autres réseaux**

Lorsque le réseau de distribution électrique ou de télécommunication est enterré, les raccordements à ceux-ci doivent être réalisés en souterrain.

---

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Des mesures compensatoires sont définies.

## **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

### **ARTICLE A I.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

*Nota : Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ci-dessous sont interdites.*

**Dans l'ensemble de la zone**, à l'exception des éoliennes, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles soient liées à :

- l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature, notamment les installations et constructions visant à la production / au transport d'énergie et à l'instauration d'un réseau d'assainissement collectif.

**Dans l'ensemble de la zone** sont autorisés les abris à animaux, à condition que leur superficie ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> et qu'ils soient ouverts sur au moins un côté.

**En outre et uniquement dans le secteur Ac**, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les maisons de gardiennage à raison d'une maximum par site et implantées à moins de 100 mètres du bâtiment d'exploitation,
- les bâtiments accueillant une activité de diversification.

Les nouveaux sites agricoles, dont l'activité est soumise au Règlement Sanitaire Départemental, devront s'implanter à plus de 200 mètres des zones habitées.

La zone A est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **ARTICLE A I.2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

## SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE A II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

#### ARTICLE A II.1.1 - Hauteur maximum des constructions

*La hauteur des constructions est mesurée, verticalement, par rapport au niveau moyen du terrain naturel, avant remaniement.*

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).

La hauteur des autres constructions est limitée à 12 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur est limitée à 1 mètre au-dessus du faîtage.
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- aux ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement qui ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### ARTICLE A II.1.2 - Emprise au sol des constructions

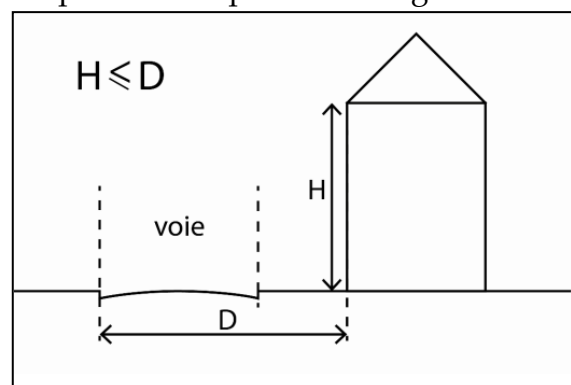
L'emprise au sol des abris à animaux est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE A II.1.3. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.*

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau repérés sur le plan de zonage.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

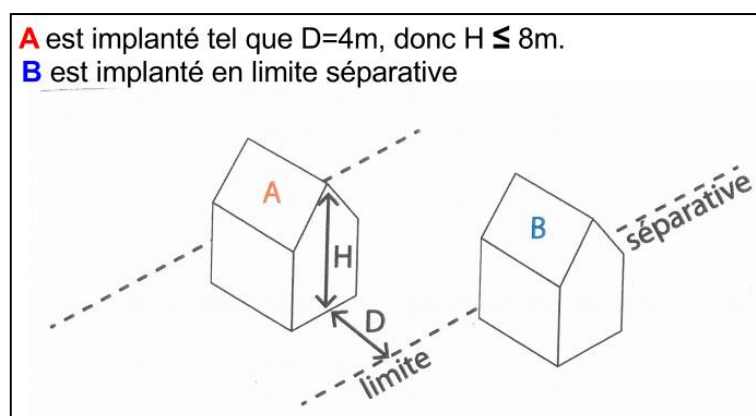


Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment, à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE A II.1.4. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit s'implanter suivant un retrait minimal de 30 mètres par rapport aux lisières de la forêt (voir cartographie en annexe du présent document), à l'exception des annexes et des extensions des constructions existantes et sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul déjà existant entre la lisière forestière et le bâtiment principal.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment sur les limites séparatives ou en retrait.

### **ARTICLE A II.1.5. - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

### **ARTICLE A II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole :

L'intégration maximale des constructions aux paysages environnants devra être recherchée par les plantations, les matériaux, les couleurs, les silhouettes et l'implantation des bâtiments.

Éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage ● :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine bâti identifié sont interdits.

Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

### **ARTICLE A II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Éléments naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage  :

Tous travaux ayant pour effet de détruire des éléments du patrimoine naturel identifiés sont interdits.

Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

### **ARTICLE A II.4 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

### **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE A III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

#### **ARTICLE A III.2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

##### **Assainissement**

L'assainissement devra être conforme aux réglementations en vigueur.

---

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

## SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE N I.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

*Nota : Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ci-dessous sont interdites et, notamment, les éoliennes.*

**Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nf, Ni et Nj, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition :**

- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'elles soient liées à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature, notamment les installations et constructions visant à la production / au transport d'énergie.

**Dans le secteur Nj, sont autorisés uniquement :** les abris de jardin, à raison d'un maximum par unité foncière.

**Dans le secteur Nf, sont autorisées uniquement :** les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

### ARTICLE N I.2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE N II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE N II.1.1 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée, verticalement, par rapport au niveau moyen du terrain naturel, avant remaniement.*

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres à l'égout.

#### **ARTICLE N II.1.2 - Emprise au sol des constructions**

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

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE N II.1.3. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

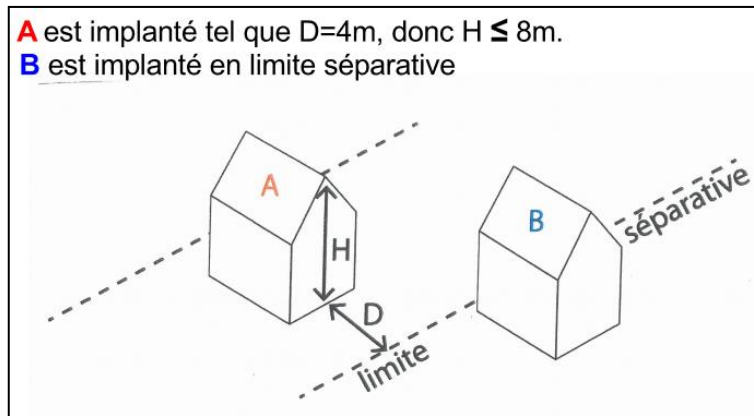
*L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.*

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau repérés sur le plan de zonage.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment, à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE N II.1.4. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter indifféremment sur les limites séparatives ou en retrait.

#### **ARTICLE N II.1.5. - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Pour les abris de jardin en Nj :**

L'intégration maximale des constructions et installations aux paysages environnants devra être recherchée par les plantations, les matériaux, les couleurs, les silhouettes et l'implantation des abris.

Eléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage ● :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine bâti identifié sont interdits.

Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

### **ARTICLE N II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans le secteur Nj, pour les plantations, il est recommandé d'utiliser les essences végétales listées en annexe du présent document.

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage  :

Tous travaux ayant pour effet de détruire des éléments du patrimoine naturel identifiés sont interdits.

Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

### **ARTICLE N II.4 - Stationnement**

Non réglementé

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE N III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Non réglementé

### **ARTICLE N III.2 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé

## GLOSSAIRE

### Acrotère

Muret qui borde une toiture terrasse ou une toiture à faible pente, dans le prolongement des murs de façade.

### Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique. Il peut résulter :

- soit d'un état de fait, constaté par un alignement individuel,
- soit de l'approbation d'un plan d'alignement,
- soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie.

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, séparée de la construction principale. Elle est de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, à laquelle elle apporte un complément aux fonctionnalités. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

### Constructions agricoles

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

### Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, tels que les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

### Limites séparatives latérales

Il s'agit des limites séparatives ayant un contact avec une voie ou avec une emprise publique.

### Nu d'une façade

Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade, compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis modénature, retraits ou saillies.

### **Surface de plancher**

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Voie publique**

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

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

### **Volume secondaire**

Un volume secondaire correspond à une construction non-principale, contiguë ou séparée du bâtiment principal, comprenant un seul niveau. Il peut s'agir d'un appentis, d'un garage, d'un jardin d'hiver, *etc.*



## Quelques conseils pour réhabiliter son ancienne ferme et conserver les caractères de l'architecture traditionnelle



### 1 LA TOITURE

- Employer la terre cuite à l'exclusion de tout autre matériau de couverture
- Préserver la pente initiale du toit
- Respecter le faible débord en mur gouttereau<sup>(1)</sup> avec voliges<sup>(2)</sup> et chevrons<sup>(3)</sup> apparents en sous-face en évitant de l'habiller à l'aide d'une frisette
- Protéger les rives<sup>(4)</sup> qui ne sont traditionnellement jamais débordantes par un joint maçonné, une planche et/ou un "brise-vent" en zinc. Eviter la tuile de rive en équerre
- En cas de nécessité, disposer les fenêtres de toit sur le pan de toiture le moins exposé à la vue, au nu du plan de couverture et selon les axes de composition de la façade ; éviter les lucarnes, chiens-assis et autres excroissances de toiture
- Le cas échéant, disposer les panneaux solaires au nu du plan de couverture et dans une proportion raisonnable par rapport à la surface d'ensemble de la toiture

### 2 L'ENDUIT

- Protéger les façades par un enduit : le moellon mis à nu n'est pas protégé de l'humidité et du gel
- Employer la chaux naturelle, seul liant permettant à la maçonnerie ancienne de "respirer"
- Privilégier des enduits lisses -feutrés, talochés fins, éventuellement grattés- qui accrochent peu les poussières et les salissures
- Eviter toute surépaisseur de l'enduit par rapport aux ouvrages en pierre de taille
- Eviter l'isolation par l'extérieur qui dénaturerait la façade

### 4 LA FENÊTRE

- Conserver et restaurer dans la mesure du possible les menuiseries anciennes
- En cas de remplacement, privilégier les châssis en bois et s'inspirer des modèles d'origine : huisseries à double vantail équipées de petits bois de faible section découpant le plus souvent la surface vitrée en quatre ou six carreaux
- Peindre les huisseries dans une teinte claire - blanc cassé à gris léger- en évitant la lasure et le vernis
- En cas de création d'ouvertures, respecter l'ordonnance de la façade, la forme, les dimensions et les proportions des fenêtres existantes toujours plus hautes que larges ; réaliser si possible l'encadrement à l'identique ; pierres de taille de réemploi, neuves à défaut ou marquage d'un entourage par différenciation de la teinte de l'enduit

### 3 LES VOLETS

- Conserver et restaurer dans la mesure du possible les volets d'origine en bois qui animent la façade et éviter de les remplacer par des volets roulants
- En cas de remplacement, s'inspirer des modèles d'origine : volets à lames fixes ou mobiles, contrevents<sup>(5)</sup> pleins réalisés en planches larges assemblées par deux barres horizontales
- Peindre les volets et l'ensemble des ouvrages de serrurerie (gonds, arrêts...) dans un ton gris coloré : gris bleu, gris vert...

C.A.U.E. des Vosges, 2017

## Un peu de vocabulaire...

(source : Dicobat ou Dicovert sauf mention contraire)

<sup>(1)</sup> **Gouterreau** : qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble

<sup>(2)</sup> **Volige** : planche légère de sapin ou de peuplier, utilisée en couverture pour composer des platelages jointifs

<sup>(3)</sup> **Chevron** : chacune des pièces de bois équarri fixées sur les charpentes suivant la ligne de pente pour porter les supports horizontaux des matériaux de couverture (voliges)

<sup>(4)</sup> **Rive** : extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que la faite ou les égouts

<sup>(5)</sup> **Contrevent** : volet en bois ou en métal ouvrant vers l'extérieur d'une croisée

<sup>(6)</sup> **Imposte** : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée ; elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine

<sup>(7)</sup> **Usoir** : bande de terrain séparant, en agglomération, la route des immeubles bâtis riverains (Article 57 du Code des usages locaux de Moselle)

<sup>(8)</sup> **Treille** : ceps de vigne élevés contre un treillage

<sup>(9)</sup> **Espalier** : technique de conduite des arbres fruitiers plantés devant un mur, et consistant à diriger horizontalement leurs branches, le long de fils de fer

<sup>(10)</sup> **Palisser** : consiste à lier sur un mur ou une armature les branches d'un arbre ou d'un arbuste afin de leur imposer une forme déterminée

## 5 LA PIERRE DE TAILLE

- Ne pas la recouvrir par un enduit ou une peinture
- La nettoyer sans décaper : privilégier des méthodes douces (brosse nylon sous ruissellement d'eau, gommage ou hydrogommage) en évitant les procédés trop abrasifs qui fragilisent la pierre, la rendent poreuse et font disparaître ses reliefs
- Restaurer les joints et ragréer les pierres endommagées avec des mortiers à base de chaux naturelle et de poudre de pierre
- Protéger la pierre après nettoyage et réparation par application d'un hydrofuge de surface ou d'un lait de chaux
- Conserver dans la mesure du possible les éléments particuliers qui caractérisent la façade (niche sculptée, bandeau, corniche...)

## 6 LA PORTE D'ENTRÉE

- Conserver et réparer dans la mesure du possible les portes anciennes
- En cas de remplacement, privilégier les châssis en bois et s'inspirer des modèles d'origine : panneau plein mouluré, assemblage de planches verticales ou selon les motifs traditionnels du chevron et du losange
- Préserver les ouvrages de serrurerie équipant la porte : poucier, heurtoir...
- Conserver et restaurer si nécessaire l'imposte<sup>(6)</sup> fixe
- Peindre la porte dans un ton gris coloré : gris bleu, gris vert... en évitant la lasure et le vernis

## 7 LA PORTE CHARRETIÈRE

- Conserver et réparer dans la mesure du possible la porte d'origine
- En cas de modification, respecter impérativement les proportions de cette ouverture singulière, préserver son encadrement, éviter de maçonner même partiellement l'intérieur de l'ouverture, de compliquer la composition par un découpage excessif, l'emploi de matériaux inappropriés (exemple : PVC...), de menuiseries faussement rustiques

## 8 L'USOIR<sup>(7)</sup>

- Préserver l'usoir ouvert en évitant absolument de le clôturer et/ou de l'encombrer par un excès de plantation et de mobilier
- Conserver et restaurer les murets, les dallages et les pavages anciens
- Privilégier les matériaux rustiques en revêtement de sol : simple engazonnement, stabilisé, gravillons...
- Privilégier des essences champêtres locales pour les plantations
- Préserver, replanter et entretenir la treille<sup>(8)</sup>, les poiriers en espalier<sup>(9)</sup> et autres plantes palissées<sup>(10)</sup> qui contribuent au cachet de la maison
- Privilégier les massifs fleuris de plantes vivaces en pied de façade

C.A.U.E. des Vosges, 2017

## Essences utilisables pour la plantation de végétaux champêtres dans les Vosges



### Grands arbres

Essence		Traitement en cépée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau			Intérêt pour la faune	
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec	Oiseaux	Pollinisateurs
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	oui	C	●			●	▽	●	●	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>		MC	●	●		●		●	●	
Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i>	oui	C	○			▽				
Chêne sessile	<i>Quercus sessiliflora</i>		MC	●	●		●		●	●	
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	oui	C	○	●		●	●	●	●	
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>	oui	C	○	●		▽		●	●	
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	oui	C	○	●		▽		●	●	
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	oui	C	○	●		●				
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>		MC	○	●		●	●			
Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>		C	●	●		●	●			
Merisier	<i>Prunus avium</i>		C	○	●		▽		●	●	
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>		C	●	●		▽		●	●	
Noyer noir	<i>Juglans nigra</i>		C	●	○		▽				
Orme de montagne	<i>Ulmus montana</i>	oui	C	●	○		▽				
Pin Noir	<i>Pinus nigra</i>		P	●	●		●	●			
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>		P	●	○		▽				
Tilleul à gdes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	oui	C	○	●		●	●		●	
Tilleul à ptes feuilles	<i>Tilia cordata</i>	oui	C	○	●		●	●		●	
Tremble	<i>Populus tremula</i>	oui	C	○	●		●	●			

C :	Caduc	●	et	●	bien adapté
MC :	Marcescent	○	et	▽	peut convenir
P :	Persistant				

## Arbres moyens



Essence		Traitement en cépée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau			Intérêt pour la faune	
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec	Oiseaux	Pollinisateurs
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>	oui	●	○	●	▽	▽	▽	●	●	
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Orme résistant	<i>Ulmus resistis</i>	oui	●	○	●	▽	▽	▽	●	●	
Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>		○	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		○	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudacacia</i>	oui	●	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	oui	○	●	●	▽	▽	▽	●	●	
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>	oui	●	○	●	▽	▽	▽	●	●	

C :	Caduc	●	et	●	bien adapté
MC :	Marcescent	○	et	○	peut convenir
P :	Persistant				



Arbustes		Essence	
Français	Latin		
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>		
Cerisier Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>		
Cognassier commun	<i>Cydonia vulgaris</i>		
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i>		
Genevrier commun	<i>Juniperus communis</i>		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		
Noisetier à fruits	<i>Corylus maxima</i>		
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>		
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>		
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>		
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>		
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>		
Trène d'Europe	<i>Ligustrum vulgare</i>		

Traitement en cépée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau			Intérêt pour la faune	
		Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec	Oiseaux	Pollinisateurs
oui	C	●	○	○	●		▽	●	●
oui	C	○	●	●			●	●	●
oui	C		○				▽		
oui	C		○				●		●
	P	●	●	●			●		
	p	●	●	●	▽		●		●
oui	C	○	○	○			●		●
oui	C	○	○	○			▽		●
oui	C	●	●	●			●		●
oui	C	○	○	○			▽		●
oui	C	○	○	○			●		●
oui	C	○	○	○			●		●
oui	P	○	○	○			●		●
oui	P	○	○	○			●		●

C :	Caduc	●	et	●	bien adapté
MC :	Marcescent	○	et	▽	peut convenir
P :	Persistant				

## Arbrisseaux

Essence		Traitement en cèpée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau			Intérêt pour la faune	
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec	Oiseaux	Pollinisateurs
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>	oui	C	○	●			●	●	●	●
Bois joli	<i>Daphné mezereum</i>			○	●		●				
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	oui	C	○	●						●
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>		P								●
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	oui	C	○	●			●			●
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>	oui	C	●	○		●				●
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	oui	C	○	●						●
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	oui	C	●	○		○				●
Coronille	<i>Coronilla emerus</i>	oui	C		●						
Eglantier	<i>Rosa canina</i>		C	○	●					●	●
Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>		P	●	●						
Framboisier	<i>Rudus idaeus</i>	oui	C	●	○						●
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	oui	C	○	●						●
Genêt poilu	<i>Genista pilosa</i>		C	●	○						
Groseiller à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>		C	●	○						●
Groseiller commun	<i>Ribes rubrum</i>		C	●	○						●
Myrtille	<i>Vaccinium myrtillus</i>		C	○	●						●
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>		C	○	●						●
Prunellier épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	oui	C	●	○						●
Saule à trois étamines	<i>Salix triandra</i>	oui	C	○	●						●
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	oui	C	○	●						●
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	oui	C	○	●						●
Viome lantane	<i>Viburnum lantana</i>		C	○	●						●
Viome obier	<i>Viburnum opulus</i>		C	○	●						●

C :	Caduc	●	et	●	bien adapté
MC :	Marcescent	○	et	○	peut convenir
P :	Persistant				

Essences utilisables pour la plantation de végétaux d'ornement dans les Vosges  
à proximité des villages uniquement (dans la limite de 20 % du projet)



### Grands arbres d'ornement

Français	Essence	Latin	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau		
				Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Arbre aux 40 écus		<i>Ginkgo biloba</i>	C	○	●	○	♥	♥	♥
Chêne des marais		<i>Quercus palustris</i>	C	●	●		♥	♥	
Marronnier		<i>Aesculus hippocastaneum</i>	C		○	●	♥	♥	
Platane		<i>Platanus</i>	C		●	●	♥	♥	
Tulipier		<i>Liriodendron tulipifera</i>	C	○	●	●	♥	♥	



### Arbres moyens d'ornement

Français	Essence	Latin	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau		
				Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Copalme d'Amérique		<i>Liquidambar styraciflua</i>	C	●	●		♥	♥	
Erable negundo		<i>Acer negundo</i>	C	●	●	●	♥	♥	♥
Pommier d'ornement		<i>Malus</i>	C	○	●	●	♥	♥	♥

C :	Caduc	●	et	●	bien adapté
MC :	Marcescent	○	et	○	peut convenir
P :	Persistant	♥			

## Arbustes d'ornement (> 1 mètre)



Essence		Feuillage	Nature du sol			serve en eau		
Français	Latin		Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Amélanchier	<i>Amelanchier canadensis</i>	C	●	●	●			♥
Arbre à papillons	<i>Buddleia davidii</i>	C	○	○	○		♥	♥
Boule de Neige	<i>Viburnum opulus 'Roseum'</i>	C	○	○	○	♥		♥
Cognassier du Japon	<i>Chaenomeles japonica</i>	C	●	○	○		♥	♥
Corète du Japon	<i>Kerria japonica</i>	C	●	○	○	♥		♥
Cornouiller à bois jaune	<i>Cornus stolonifera 'Flaviramea'</i>	C	○	○	○	♥		
Cornouiller à bois rouge	<i>Cornus stolonifera 'Midwinter Fire'</i>	C	○	○	○	♥		
Cornouiller à bois vert	<i>Cornus stolonifera 'Kelsey'</i>	C	○	○	○	♥		
Cotoneaster	<i>Cotoneaster lacteus</i>	P	○	○	○	♥		♥
Deutzia	<i>Deutzia scabra</i>	C	○	○	○	♥		
Forthysia	<i>Forthysia X intermedia</i>	C	○	○	○	♥		♥
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	C	○	○	○		♥	
Groseillier à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	C	○	○	○	♥		
Laurier cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>	P	○	○	○		♥	
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	C	○	○	○	♥		♥
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>	C	○	○	○		♥	
Spirée blanche	<i>Spiraea X vanhouttei</i>	C	○	○	○		♥	
Spirée rose	<i>Spiraea X billardii</i>	C	○	○	○	♥		♥
Symphorine	<i>Symphoricarpos racemosus</i>	C	○	○	○		♥	♥
Symphorine	<i>Symphoricarpos albus 'White Hedge'</i>	C	○	○	○		♥	♥
Troène de Californie	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	P	○	○	○		♥	♥
Viorne	<i>Viburnum X bodnantense</i>	C	○	○	○	♥		♥
Viorne	<i>Viburnum X burkwoodii</i>	C/P	○	○	○	♥		♥
Viorne	<i>Viburnum davidii</i>	P	○	○	○	♥		♥
Weigela	<i>Weigela X</i>	C	○	○	○		♥	♥

C :	Caduc	●	et	●	bien adapté
MC :	Marcescent	○	et	○	peut convenir
P :	Persistant				

