

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
JAGNY-SOUS-BOIS

Règlement
écrit

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

Signature :

Tampon :

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ua	14
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	14
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	16
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	24
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ub	25
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	25
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	27
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	35
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	36
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	36
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	43
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N.....	44
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	44
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	47
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	53
ANNEXES	54
<i>Lexique architectural</i>	54
<i>Lexique paysager</i>	56
<i>Palette chromatique</i>	58
<i>Liste des espèces végétales préconisées et interdites</i>	60
<i>Éléments remarquables du paysage</i>	67

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de JAGNY-SOUS-BOIS, département du Val d'Oise (95) et à toute construction régulièrement édifiée.

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

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26, R. 111-27 modifiés par le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ARTICLE R. 111-2.

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

ARTICLE R. 111-4.

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

ARTICLE R. 111-26.

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

ARTICLE R. 111-27.

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

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 :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones agricoles :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.

525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les zones naturelles :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux règlements graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes du présent dossier.

Les cheminements piétonniers protégés :

Au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les cheminements piétonniers existants identifiés comme devant être protégés aux documents graphiques ne peuvent être aliénés ou supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

Article 4 : Adaptations mineures

L'article L.152-3 du code de l'urbanisme les définit comme suit :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14

Les articles 1 à 14 du règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définis par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 6 : Définitions et aide à la compréhension du règlement

Accès et voirie

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie.

La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

Adaptation

Transformation interne ou externe d'un bâtiment existant dans le but de conserver ou non son usage initial. La transformation peut concerner aussi bien un ravalement de façade, une rénovation des pièces, le réagencement de l'intérieur du bâtiment, la création de nouvelles ouvertures ou l'application de nouveaux matériaux. Une réfection (cf. réfection) est une sorte d'adaptation.

Annexes

Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux ouverts sur au moins un côté, les carports, les auvents, les pergolas, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

Construction

Une construction est un ouvrage réalisé sur le sol ou en sous-sol, et ayant, au sens du code civil, une nature immobilière. Le code de l'urbanisme qualifie ainsi de constructions non seulement les bâtiments, mais aussi les clôtures (à l'exclusion des clôtures végétales), les murs de soutènement, les piscines (sauf celle de nature mobilière), les voies et réseaux divers, les ponts, les infrastructures portuaires et aéroportuaires, les éoliennes, les habitations légères de loisirs (qui contrairement aux résidences mobiles de loisirs ou aux caravanes, ont une nature d'immeuble), les serres (sauf celle de nature mobilière), les monuments funéraires, etc.).

(Exemple de construction : une maison individuelle, un garage, une piscine enterrée...).

Destination (usage)

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles, il n'est pas envisagé d'apporter des définitions précises et exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations actuellement prévues.

Les usages utilisés au sein de ce règlement sont les suivants :

- Agricole et forestier
- Artisanat
- Bureaux
- Commerce
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Entrepôt
- Habitat
- Hébergement hôtelier
- Industrie

Emprise au sol

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de toute construction sur le terrain d'accueil. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Extension

Une extension est en continuité de l'existant. Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

S'agissant du terme « mesuré », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

Installation

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction.

(Exemple d'installation : une éolienne, un city-stade, une antenne, une piscine hors sol...).

(Remarque : les constructions et les installations regroupent toutes les occupations du sol admises.)

Réfection

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle n'appelle pas d'extension.

STECAL

Un STECAL est un acronyme. Il signifie « secteur de taille et de capacité d'accueil limités » au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Terrain naturel

Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Transformation

Une transformation est une modification de la façade du bâtiment sans changement de volume.

Remarque : un lexique architectural et un lexique paysager sont présentés en annexe en complément.

Article 7 : Rappels

- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Au sujet des espaces boisés classés, les articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme précisent que :

- o Article L113-1 : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.
- o Article L113-2 : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de

l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

- Les modifications à apporter aux éléments repérés aux plans de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable
- Par définition les accès permettent de desservir une construction. Les voiries (privées ou publiques) desservent plusieurs constructions.
- Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les éléments paysagers à protéger en application du L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les chemins identifiés au titre de l'article L151-38 doivent rester ouvert à la circulation publique.
- La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée sur l'ensemble du ban communal si le bâtiment est détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Par définition un accès dessert une construction principale. Les voies privées desservent, quant à elles, plusieurs constructions principales.

Article 8 : Risques et nuisances

Gypse :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Une étude pourra être demandée pour lever tous risques liés aux gypses sur l'unité foncière.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - o d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
 - o de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Terrain alluvionnaires compressibles :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - o d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,

- o de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Ruissellement :

- Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.
- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Argiles :

- La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflements des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol.

Bruit :

- Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues par le Code de l'Urbanisme.

Pollutions :

- En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, lorsque l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.
- De manière générale, les projets d'aménagement d'anciens sites d'activités à vocation d'habitat doivent prendre en considération d'éventuelles pollutions du sol liées, notamment, aux zones de stockages.

Article 9 : Eléments remarquables du paysage

En application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément patrimonial, paysager et/ou environnemental repéré doivent être précédés d'une déclaration de travaux (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les règles suivantes s'appliquent :

- Les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent être détruits ou modifiés. Les éléments pourront néanmoins être reconstruits ou réhabiliter à l'identique. A l'exception des murs, ils pourront également être déplacés sur la commune tout en restant visibles de l'espace public.
- Les cônes de vues répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont inconstructibles sur l'ensemble de leur emprise.
- Les éléments naturels répertoriés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent pas être supprimés à l'exceptions de cas phytosanitaire avéré ou de dégénérescence liée à l'âge. Pour un arbre supprimé, il sera exigé la plantation minimum d'un arbre de gabarit similaire et d'essence locale (cf. annexe des essences locales).

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ua

La zone Ua comprend un secteur Uah correspondant à une habitation en dehors de la tâche urbaine principale.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Ua : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attractions.
 - Les éoliennes.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les golfs.
 - Les constructions à usage agricole et/ou forestière en dehors de celles mentionnées en article 2.
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles.
 - Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.
- Toute construction principale est interdite à une distance inférieure à 15 mètres d'un Espace Boisé Classé matérialisé au plan de zonage.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Uah :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les constructions à usage, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau.
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.

Article 2 – Ua : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- Il est autorisé par propriété : 1 abri de jardin ou 1 abri pour animaux (devant être ouvert sur au moins un côté) de 12 m² d'emprise au sol cumulée maximum, 1 piscine non couverte.
- Les constructions et installations à usage artisanal, et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage commercial si leur superficie ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher et à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage agricole non interdites en Ua1 si des bâtiments du même usage sont déjà présents sur l'unité foncière et si ces dernières ne provoquent pas de gêne supplémentaire pour les habitations avoisinantes.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- De part et d'autre des axes de ruissellement spatialisés au plan de zonage, toutes construction devra observer un recul au moins égal à 6m.

Dispositions particulières applicables au secteur Uah :

- Les extensions aux constructions principales existantes dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les annexes aux constructions existantes sous conditions ne pas avoir une surface de plancher cumulée supérieur à 20m².
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

RISQUES ET NUISANCES :

Gypse :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Une étude pourra être demandée pour lever tous risques liés aux gypses sur l'unité foncière.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
 - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

- La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Argiles :

- La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflements des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ua : accès et voiries

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès et portails à créer devront avoir une largeur minimale de 4 mètres piliers compris.
- Un seul accès carrossable est autorisé par unité foncière.
- Les voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 6 mètres
- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.
- Les voiries à créer devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).
- Les voies recensées au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme doivent rester ouvertes à la libre circulation publique non motorisée.

Article 4 – Ua : desserte par les réseaux

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Le cas échéant, l'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière (puisard, bac de récupération, cuve enterrée...). Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue) ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique) devront obligatoirement être enterrés.

E. Déchets :

- Pour les projets au-delà de 2 logements, un local poubelle devra être prévu.

Article 5 – Ua : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques**Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :**

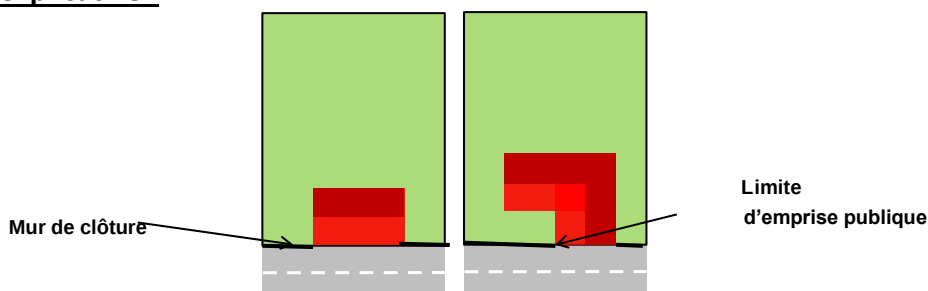
- Les constructions principales doivent s'implanter en limite des voies publiques et des emprises publiques soit par un pignon soit par un mur gouttereau.

Cas particuliers :

- Néanmoins, si une partie de la construction observe un recul par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques, la continuité du bâti devra être assurée par un mur de clôture conformément à l'article Ua10 du présent règlement.
- Les annexes et les extensions des constructions principales doivent observer un recul au moins égal à 3m des voies publiques et emprises publiques

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

Illustration explicative :



Article 6 – Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

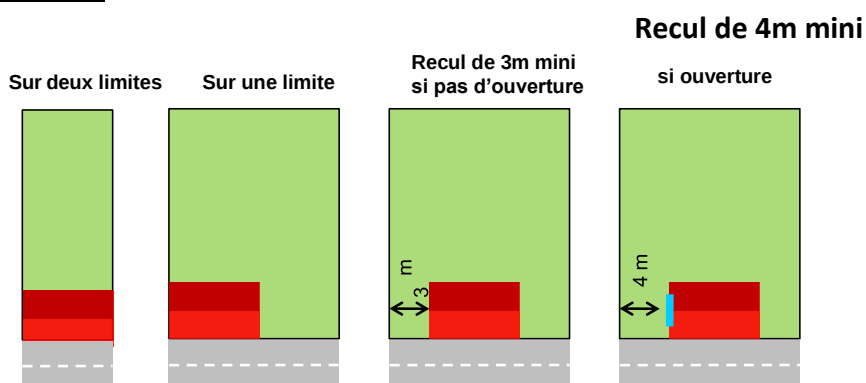
- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- A moins qu'elle jouxte la limite séparative, la construction principale et les annexes de stationnement (garage...) devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum au faitage de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres si elle ne comporte pas de baies et d'au moins 4 mètres si elle en comporte.

Dispositions particulières applicables au secteur Uah :

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à 3 mètres

Cas particuliers :

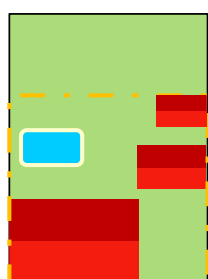
- Les annexes, hors piscines, devront être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives.
- Les piscines devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres, margelle et/ou terrasse comprises.

Illustration explicative :**Article 7 – Ua : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière****Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :**

- Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 6 mètres.

Article 8 – Ua : emprise au sol**Dispositions générales applicables à la zone Ua et en dehors du secteur Uah :**

- L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en Ua.
- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **50%** de la surface totale de la propriété classée en Ua.

Illustration explicative :

Habitation (au sol) :	220 m ²
Piscine :	30 m ²
Garage :	40 m ²
Abri de jardin	10 m ²

TOTAL : 300 m²

Exemple : Si l'emprise au sol est réglementée à 50%, pour un terrain de 600m² intégralement situé en Ua, seuls 300m² de surface au sol sont constructibles.

Dispositions particulières applicables au secteur Uah :

- L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en Uah et toutes constructions confondues.
- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **200m²**.

Article 9 – Ua : hauteur des constructions

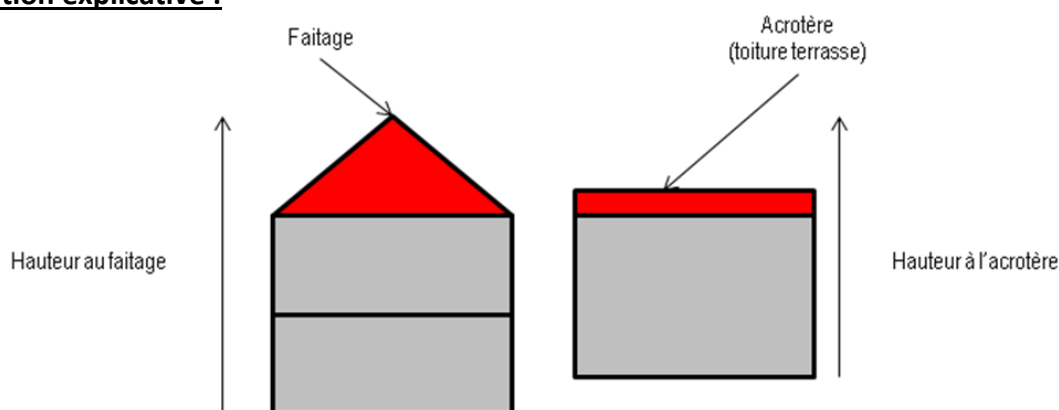
Dispositions générales applicables à la zone Ua et en dehors du secteur Uah :

- La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et à 11 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

- La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :



Dispositions particulières applicables au secteur Uah :

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 4 mètres au faitage.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 10 – Ua : aspect extérieurDispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité puisse s'y opposer.

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- 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 par rapport au point le plus haut du terrain naturel avant travaux.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.
- Le nuancier annexé au présent règlement doit être respecté pour les enduits, les menuiseries, les volets et les portes, les ferronneries et les portails.

Toiture :

- Les toitures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pans ; la pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions annexes, les toitures plates, végétalisées ou non, sont autorisées.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les abris pour animaux et pour les abris bois.

Ouverture :

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges ; la même règle s'applique aux portes cochères et de garage.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.
- En toiture, les ouvertures seront majoritairement verticales et seront axées sur les baies des étages inférieures et posées au nu du plan de toiture. Le coffre du volet roulant sera systématiquement placé à l'intérieur de la construction.
- 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 volets roulants sont autorisés à conditions que le coffre soit intégré à la construction et non visible depuis l'espace public.

Façade :

- Les façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse ou gratté fin rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, ton pierre, rappelant la pierre calcaire régionale (voir en annexe la palette de base couleur).
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) présenteront une simplicité d'aspect.
- Les vérandas devront être majoritairement composées de baies vitrées avec ou non un soubassement en dur.

Clôtures :

- Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.
- Les panneaux bois, canisses, claustras ne sont pas autorisés.
 - *En limites d'emprise publique :*
- La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres (chapeau compris).
- Elles devront être composées :
 - soit d'un mur plein propre à l'architecture locale

- o soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément.
- o *En limites séparatives :*
- La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres (chapeau compris) et elles devront être composées :
 - o soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
 - o soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément,

Annexe :

- Les annexes, hors piscines et hors garages, ne sont autorisées que si elles présentent un aspect bois.
- Les piscines ne devront pas être visibles de l'espace public.

Divers :

- Les dispositifs de performances énergétiques et environnementales et d'utilisation des ressources ne doivent pas impacter la qualité paysagère du site. Ils doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. L'habillage obligatoire de ces dispositifs (pompe à chaleur, bloc climatisation, citerne, récupérateur d'eau de pluie, etc.) devra être traité de manière cohérente avec les bâtiments. Dans tous les cas, leur volumétrie doit d'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- L'installation de paraboles et autres antennes devront faire l'objet d'une intégration limitant au maximum leur impact paysager. Dans la mesure du possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Article 11 – Ua : stationnement

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé par construction principale la création minimum de deux places de stationnement pour les premiers 50m² de surface de plancher puis 1 place minimum par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé la création minimum d'une place par chambre plus 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum de 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher
- Aucune obligation concernant le stationnement des véhicules deux roues n'est mise en place.

Article 12 – Ua : espaces libres et plantations

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- 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 la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier tous les 200m² d'espace non construit et entretenu.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation et sans construction).
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – Ua : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Article 14 – Ua : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

Dispositions générales applicables à la zone Ua et au secteur Uah :

- Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.
- Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ub

La zone Ub comprend un secteur Ub1 correspondant à un secteur à plus faible densité.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Ub : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attractions.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les résidences mobiles d'habitat. - Les éoliennes
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille.
 - Les golfs.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de commerce et agricole et/ou forestiers.
- Toute construction principale est interdite à une distance inférieure à 15 mètres d'un Espace Boisés Classé matérialisé au plan de zonage.

Article 2 – Ub : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Il est autorisé par propriété : 1 abri de jardin ou 1 abri pour animaux (devant être ouvert sur au moins un côté) de 12 m² d'emprise au sol cumulée maximum, 1 piscine non couverte.
- Les constructions et installations à usage artisanal, et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage de bureau si leur superficie ne dépasse pas 60m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

- De part et d'autre des axes de ruissellement spatialisés au plan de zonage, toute construction devra observer un recul au moins égal à 6m.

RISQUES ET NUISANCES :

Gypse :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Une étude pourra être demandée pour lever tous risques liés aux gypses sur l'unité foncière.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - o d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
 - o de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Ruissellement

- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.
- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Argiles :

- La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflements des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ub : accès et voiries

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès et portails à créer devront avoir une largeur minimale de 4 mètres piliers compris.
- Un seul accès carrossable est autorisé par unité foncière.
- Les voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 6 mètres.
- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.
- Les voiries à créer devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).
- Les voies recensées au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme doivent rester ouvertes à la libre circulation publique non motorisée.

Article 4 – Ub : desserte par les réseaux

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- S'il n'existe pas de réseau collectif l'assainissement individuel est autorisé avec l'accord du gestionnaire des eaux usées.
- Le cas échéant, l'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière. Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue) ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité, téléphone...) devront être obligatoirement enterrés.

F. Déchets :

- Pour les projets au-delà de 2 logements, un local poubelle devra être prévu.

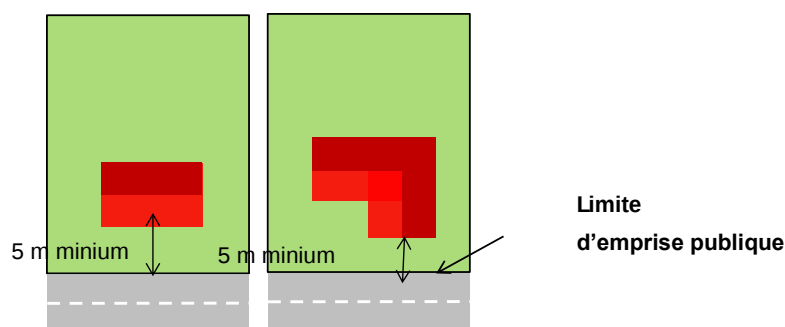
Article 5 – Ub : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprise publique

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Tout point de la construction principale devra être situé entre 5 et 25 m des voies publiques et des emprises publiques.

Cas particuliers :

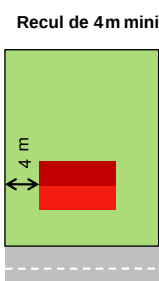
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Les annexes devront s'implanter à au moins 5 mètres des voies publiques et des emprises publiques.
- Les extensions des constructions principales doivent observer un recul au moins égal à 3m des voies publiques et emprises publiques. Néanmoins, dans le cas où un terrain jouxte un chemin non ouvert à la circulation automobile, les constructions pourront s'implanter sur limite.

Illustration explicative :**Article 6 – Ub : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :**

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- La construction principale devra observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum au faitage de la construction sans être inférieure à 4 mètres pour un pignon aveugle. Néanmoins, dans le cas où un terrain jouxte un chemin privé, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- En cas d'ouverture de la façade, seul un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum au faitage de la construction sans être inférieure à 4 mètres sera autorisé.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de division foncière.

Cas particuliers :

- Les annexes de moins de 20 m² de surface plancher devront respecter les dispositions particulières ci-dessous.
- L'implantation des annexes devra respecter une marge d'isolement de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Illustration explicative :

Article 7 – Ub : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans pouvoir être inférieur à 8 mètres.

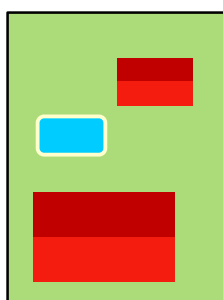
Article 8 – Ub : emprise au sol

L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en Ub ou Ub1.

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub sauf à son secteur Ub1 :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la zone classée en Ub.

Illustration explicative :

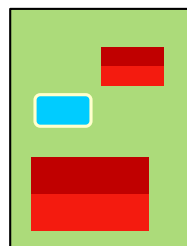


Habitation (au sol) :	210 m ²
Piscine :	50 m ²
Garage :	40 m ²
TOTAL :	300 m ²

Si l'emprise au sol est réglementée à 30%, sur un terrain intégralement situé en Ub de 1000m², seuls 300m² sont constructibles.

Dispositions particulière applicables au secteur Ub1 :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **25%** de la surface de la zone classée en Ub1.

Illustration explicative :

Habitation (au sol) :	110 m ²
Piscine :	50 m ²
Garage :	40 m ²
TOTAL :	200 m ²

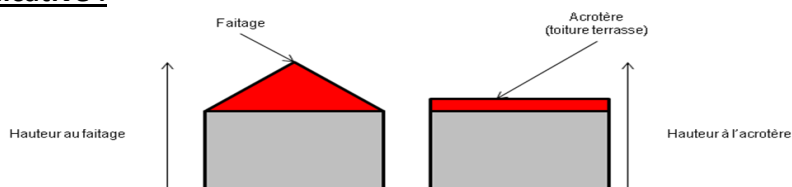
Si l'emprise au sol est réglementée à 25%, sur un terrain intégralement situé en Ub1 de 1000m², seuls 250² sont constructibles.

Article 9 – Ub : hauteur des constructions**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :**

- La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère au point le plus bas du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 5 mètres à l'égout du toit.

Cas particuliers :

- La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :

Article 10 – Ub : aspect extérieur

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité puisse s'y opposer.

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les projets devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Pour les projets d'architecture contemporaine conçus par des femmes ou des hommes de l'art, il pourra être autorisé l'utilisation de bardage spécifique ou l'emploi de béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre. La bonne intégration du projet à son environnement urbain devra être démontrée.
- 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 par rapport au point le plus haut du terrain naturel avant travaux.
- Le nuancier annexé au présent règlement doit être respecté pour les enduits, les menuiseries, les volets et les portes, les ferronneries et les portails.

Toiture :

- Les toitures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pans ; la pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions annexes, les toitures plates, végétalisées ou non, sont autorisées.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les abris pour animaux et pour les abris bois.

Façade :

- Les façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse ou gratté fin rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, ton pierre rappelant la pierre calcaire régionale (voir en annexe la palette de base couleur).

- Les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) présenteront une simplicité d'aspect.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- Les vérandas devront être majoritairement composées de baies.

Ouvertures

- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.
- En toiture, les ouvertures seront majoritairement verticales et seront axées sur les baies des étages inférieures et posées au nu du plan de toiture. Le coffre du volet roulant sera systématiquement placé à l'intérieur de la construction.
- Les volets roulants sont autorisés à conditions que le coffre soit intégré à la construction et non visible depuis l'espace public.

Clôtures :

- Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.
 - o En limites d'emprise publique :
 - La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres (chapeau compris).
 - Elles devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément.
 - Les murs pleins sont interdits.
 - o En limites séparatives :
 - La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres (chapeau compris) et elles devront être composées :
 - o soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
 - o soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément, • soit d'un mur plein.

Annexe :

- Les annexes, hors piscines et hors garages, ne sont autorisées que si elles présentent un aspect bois.
- Les piscines ne devront pas être visibles de l'espace public.

Divers :

- Les dispositifs de performances énergétiques et environnementales et d'utilisation des ressources ne doivent pas impacter la qualité paysagère du site. Ils doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. L'habillage obligatoire de ces dispositifs (pompe à chaleur, bloc climatisation, citerne, récupérateur d'eau de pluie, etc.) devra être traité de

manière cohérente avec les bâtiments. Dans tous les cas, leur volumétrie doit d'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

- L'installation de paraboles et autres antennes devront faire l'objet d'une intégration limitant au maximum leur impact paysager. Dans la mesure du possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Article 11 – Ub : stationnement

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la création minimum de deux places de stationnement par construction principale pour les premiers 50m² de surface de plancher puis 1 place minimum par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé la création minimum d'une place par chambre plus 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum d'une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.
- Aucune obligation concernant le stationnement des véhicules deux roues n'est mise en place.

Article 12 – Ub : espaces libres et plantations

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- 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 la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier tous les 200m² d'espace non construit et entretenu.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Au moins 50% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans zone de circulation, sans cave et sans construction).

- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – Ub : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Ub et à son secteur Ub1 :

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Article 14 – Ub : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

- Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.
- Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attractions.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les éoliennes.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille.
 - Les golfs.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.
- Toute construction est interdite à une distance inférieure à 15 mètres d'un Espace Boisés Classé matérialisé au plan de zonage.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et formant un ensemble de type « corps de ferme » avec les constructions à usage agricole et dans la limite d'une habitation par siège d'exploitation.
- Aucune construction principale ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- De part et d'autre des axes de ruissellement spatialisés au plan de zonage, toutes construction devra observer un recul au moins égal à 6m

RISQUES ET NUISANCES :Gypse :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Une étude pourra être demandée pour lever tous risques liés aux gypses sur l'unité foncière.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
 - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Terrain alluvionnaires compressibles :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
 - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ruissellement
- Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Bruit :

- Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

Argiles :

- La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflements des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur

de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

- 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.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies recensées au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme doivent rester ouvertes à la libre circulation publique non motorisée.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Le présent article est destiné aux seules habitations présentes en zone A.

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- S'il n'existe pas de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé avec l'accord du gestionnaire des eaux usées.
- Le cas échéant, l'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité, téléphone...) devront être obligatoirement enterrés.

E. Communications électroniques :

- Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.
- Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

Article 5 – A : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprise publique

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.
- La construction principale devra observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum au faitage de la construction sans être inférieure à 4 mètres pour un pignon aveugle. Néanmoins, dans le cas où un terrain jouxte un chemin privé, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions principales doivent être implantées sur limite ou à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur au faitage du bâtiment à l'égout du toit.

Article 7 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 8 – A : emprise au sol

- Non réglementé.

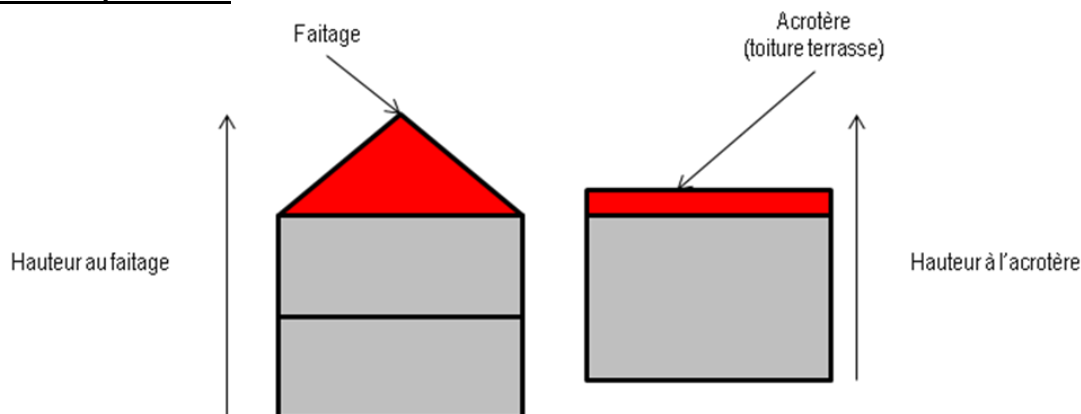
Article 9 – A : hauteur des constructions

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 5 mètres à l'égout du toit pour les habitations.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-dessus ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :



Article 10 – A : aspect extérieur

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité puisse s'y opposer.

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

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

- Les projets devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Le nuancier annexé au présent règlement doit être respecté pour les enduits, les menuiseries, les volets et les portes, les ferronneries et les portails.
- Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle doivent présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoir...) doit être effectuée de manière à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Pour les bâtiments d'habitation :

Toiture :

- Les toitures doivent être de conception simple et recherchant une unité d'aspect.
- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pans ; la pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Façade :

- Les façades doivent être de conception simple et recherchant une unité d'aspect.
- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse ou gratté fin rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, ton pierre rappelant la pierre calcaire régionale (voir en annexe la palette de base couleur).
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) seront droits, verticaux et en tableau ; Ils présenteront une simplicité d'aspect. L'aspect fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Les vérandas devront être majoritairement composées de baies.

Ouvertures :

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.
- En toiture, les ouvertures seront majoritairement verticales
- 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 volets roulants sont autorisés à conditions que le coffre soit intégré à la construction et non visible depuis l'espace public.

Clôtures :

- Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.
 - *En limites d'emprise publique :*
- La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres (chapeau compris).
- Elles devront être composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive
 - *En limites séparatives :*
- La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres (chapeau compris) et elles devront être composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive

Divers :

- Les dispositifs de performances énergétiques et environnementales et d'utilisation des ressources ne doivent pas impacter la qualité paysagère du site. Ils doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. L'habillage obligatoire de ces dispositifs (pompe à chaleur, bloc climatisation, citerne, récupérateur d'eau de pluie, etc.) devra être traité de manière cohérente avec les bâtiments. Dans tous les cas, leur volumétrie doit d'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- L'installation de paraboles et autres antennes devront faire l'objet d'une intégration limitant au maximum leur impact paysager. Dans la mesure du possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Article 11 – A : stationnement

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

Article 12 – A : espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles tout en veillant à la bonne circulation des engins agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies pourront être composées dans le registre des haies champêtres locales.
- Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre.
- Les linéaires, bosquets, franges boisées et petits boisements devront être replantés avec les mêmes essences sur le site initial.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**Article 13 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Article 14 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

- Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

La zone N comprend trois secteurs :

- **Ne** pour les équipements publics sportifs et de loisirs.
- **Nce** pour les secteurs correspondant aux continuités écologiques.
- **Nj** pour les secteurs formant la ceinture verte de l'espace bâti.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Nce et Nj et en dehors des secteurs Ne :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attractions.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les éoliennes
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille.
 - Les golfs.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier.
- Toute construction est interdite à une distance inférieure à 15 mètres d'un Espace Boisés Classé matérialisé au plan de zonage. En Nce, la distance est portée à 50 mètres.
- L'extension des constructions existantes.

Dispositions particulières applicables au secteur Ne :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attractions.
 - Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille.

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les éoliennes.
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier.
- Toute construction est interdite dans à une distance inférieure à 15 mètres d'un Espace Boisés Classé matérialisé au plan de zonage.

Dispositions particulières applicables au secteur Ne et Nj :

- Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

Disposition applicable à l'ensemble de la zone N en dehors des secteurs Ne, Nce et Nj :

- De part et d'autre des axes de ruissellement spatialisés au plan de zonage, toute construction devra observer un recul au moins égal à 6m

Dispositions particulières applicables au secteur Ne :

- Les installations sportives et de loisirs si elles comportent un volet paysager qualitatifs.
- Les autres installations, équipement public et aménagement si ces derniers ont un rôle de mise en valeur des milieux.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les abris pour animaux s'ils sont au moins ouverts intégralement sur un côté.

Dispositions particulières applicables au secteur Nce :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dès lors que les contraintes techniques le justifient et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser les atteintes à l'environnement et au paysage, et à condition qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité des continuités écologiques.
- Les abris pour animaux s'ils n'entravent pas la fonctionnalité des continuités écologiques et s'ils ouverts sur au moins un côté.
- Les clôtures pérennes si elles n'entravent pas directement une continuité écologique avérée.

Dispositions particulières applicables au secteur Nj :

- Les constructions à usage d'habitation s'il ne s'agit pas de constructions principales mais uniquement d'annexes.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

RISQUES ET NUISANCES :Gypse :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Une étude pourra être demandée pour lever tous risques liés aux gypses sur l'unité foncière.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
 - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Terrain alluvionnaires compressibles :

- Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles.
- Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
 - d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
 - de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Ruissellement :

- Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Argiles :

- La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflements des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 3 – N : accès et voiries****Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :**

- 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.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies recensées au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme doivent rester ouvertes à la libre circulation publique non motorisée.

Article 4 – N : desserte par les réseaux**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :**

Pour les constructions principales à usage d'habitation.

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- S'il n'existe pas de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé avec l'accord du Syndicat gestionnaire des eaux usées.
- Le cas échéant, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue) ou vers un dispositif de traitement individuel sur chaque unité foncière par tout moyen approprié.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité, téléphone...) devront être obligatoirement enterrés.

E. Communications électroniques :

- Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.
- Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

Article 5 – N : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprise publique**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :**

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins :
 - o 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.
 - o A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Cas particuliers :

- Par ailleurs, un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer ou existants.

Article 7 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :

- Non réglementé.

Article 8 – N : emprise au sol

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne et Nce et en dehors des secteurs Nj :

- L'emprise au sol des abris pour animaux, ouvert au moins sur un côté, ne doit pas excéder 16 m² par tranche de 1 hectare.
- Non réglementé pour les autres constructions.

Dispositions particulières applicables au secteur Ne :

- L'emprise au sol de l'ensemble des aménagements et des constructions ne doit pas excéder **2000m²**.

Dispositions particulières applicables au secteur Nj :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **20m²** de la surface de la zone classée en Nj.

Article 9 – N : hauteur des constructions

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Nce et Nj et en dehors des secteurs Ne :

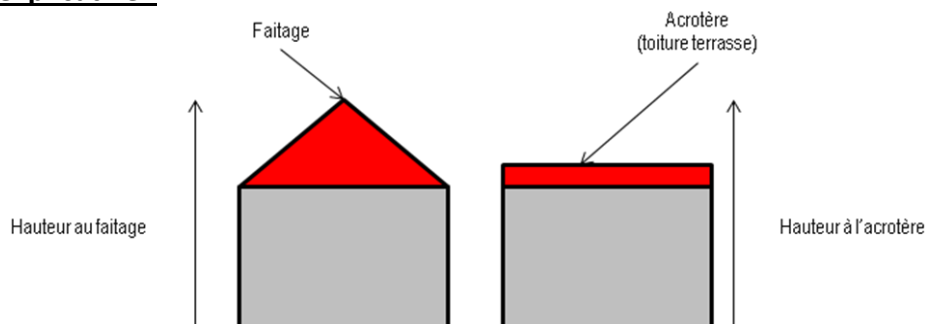
- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières applicables au secteur Ne :

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres au faîtage et pour leurs annexes, à 3m à l'égout du toit.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.

Cas particuliers :

- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :**Article 10 – N : aspect extérieur****Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :**

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent du règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité puisse s'y opposer.

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Le nuancier annexé au présent règlement doit être respecté pour les enduits, les menuiseries, les volets et les portes, les ferronneries et les portails.
- Les abris pour animaux seront de teinte bois avec une toiture sombre.

Clôtures :

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

Annexe :

- Les annexes ne sont autorisées que si elles présentent un aspect bois.

Divers :

- Les dispositifs de performances énergétiques et environnementales et d'utilisation des ressources ne doivent pas impacter la qualité paysagère du site. Ils doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. L'habillage obligatoire de ces dispositifs (pompe à chaleur, bloc climatisation, citerne, récupérateur d'eau de pluie, etc.) devra être traité de manière cohérente avec les bâtiments. Dans tous les cas, leur volumétrie doit d'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Disposition supplémentaire applicable au secteur Ne :

- Les clôtures ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques. Il devra être laissé un passage pour la faune en bas de clôtures et la hauteur maximum ne devra pas entraver le passage de la grande faune.

Article 11 – N : stationnement**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :**

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

Article 12 – N : espaces libres et plantations**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :**

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- 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.
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :

- Non réglementé.

Article 14 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Nce et Nj :

- Non réglementé.

ANNEXES

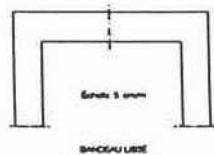
Lexique architectural

Abri 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.

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



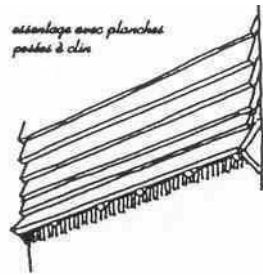
Bardage : habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Barreaudage droit : grille à barreaux droits placée devant une fenêtre.

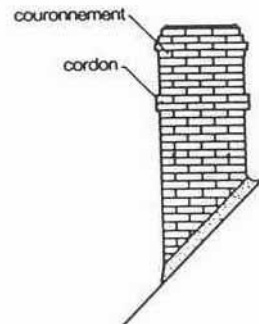


Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

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



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



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

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

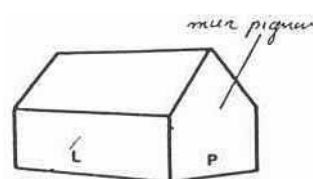
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

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

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

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

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

Volumétrie : 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.

Sources :

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

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

Lexique paysager

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.

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

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

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

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

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.

Palette chromatique

NUANCIER

RECOMMANDATIONS DE COULEURS

D'après les nuanciers réalisés par le PNR Oise - Pays de France

- Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique ...), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la qualité de couleur qui sera étalée (importance de la surface: volets, porte cochère, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du bourg.
- Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes.
- Dissimuler par une peinture "couleur plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries.
- Appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer deux couches de peinture microporeuse.
- Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ* avant d'appliquer la teinte définitive.

Note:

- Choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, portes, volets, clôtures.
- Tenir compte de l'exposition des façades.
- **Ne pas utiliser un blanc pur.**
- Les pièces de ferrure, les pentures, doivent rester dans la **même teinte** que celles des volets.
- Employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales.
- **Sur le bois**, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à **proscrire**.
- Avant de repeindre, il faut décaper, poncer gratter, et remplacer les pièces défectueuses.
- La couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries, soulignant la composition de la façade.

Les coloris sont référencés en RAL : RXXXX , et en PANTONE : PXXXX (teinte la plus proche de celle du RAL)

FAÇADES

Nuancier à utiliser pour les **murs des maisons**, sous forme de badigeon ou d'enduit (qui se rapprochera de la teinte référencée). Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la meulière sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangée ou la couleur bleu gris de l'ardoise.



R1013 - P468



R1015 - P726



R1014 - P467



R1002 - P465

VOLETS ET PORTES

Nuancier décomposé en **trois groupes** de coloris. La mise en couleur doit tenir compte des proportions de la maison, des parties «murs» et des parties «fermetures» (volets et portes).

Les couleurs issues du **même groupe** de coloris **uniquement** peuvent être déclinées sur un bâtiment.

GROUPE 1



R3003 - P704



R8001 - P471



R1000 - P4525



R9000 - P1

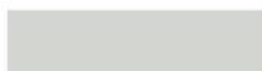
GROUPE 2



R6013 - P417



R1020 - P4505



R9002 - P420



R9000 - P1

GROUPE 3



R7031 - P445



R7000 - P424



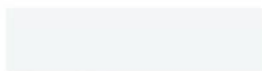
R7040 - P423



R9002 - P420



R7037 - P423



R9016 - P705

MENUISERIES

Nuancier à utiliser pour les ouvertures. Les menuiseries des fenêtres sont généralement de teintes claires, ce qui permet notamment de mettre en avant leur composition.



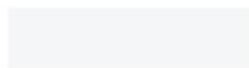
R1001 - P728



R1013 - P468



R9010 - P Cool Gray 1



R9003 - P705

PORTAILS ET FERRONNERIES

Nuancier à utiliser pour les clôtures et les éléments de ferronnerie, pentures. Ces éléments sont généralement de teintes foncées.



R9011 - P Black 6



R7024 - P432



R7022 - P465



R6009 - P5467



LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : C = feuillage caduc / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré / FI = espèce à belle floraison / FrC = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)
Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorges d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux
(!) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	1	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i>	1	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platan à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	☐	☐		Ins

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Auline glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	☒	☒	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		☒		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☒	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	☒	☐	☒	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	☒	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	☒	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		☒	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	☒	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	☒	☐		Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre	2	C+	Soleil	■	☐		Ins
<i>Acer campestre</i>			Mi-ombre				
Saule marsault	3	C	Soleil	☐	☐	■	
<i>Salix caprea</i>							

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
<i>Prunus mahaleb</i>							
Saule cendré	3	C	Soleil	☐	☐	■	
<i>Salix cinerea</i>							
Saule des vanniers	3	C	Soleil	☐	☐	■	Ins
<i>Salix viminalis</i>							
Saule fragile	3	C	Soleil	☐	☐	■	Ins
<i>Saule fragilis</i>							
Sorbier des oiseleurs	2	C / Fl / Frd	Soleil	☐	■	☐	Ois
<i>Sorbus aucuparia</i>			Mi-ombre				

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	☐	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ins
Cassissier <i>Ribes nigrum</i>	2	C / Frd	Mi-ombre Ombre	☐	■	☐	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	☐	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	☐	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frd	Soleil	☐	☐		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	☐	☐	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseille commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frd	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Groseille à maquereau <i>Ribes uva ursina</i>	2	C / Frd	Mi-ombre Ombre	■	☐	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	☐	■	☐	Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	☐	☐		Ois
<i>Mespilus germanica</i>							
Nerprun purgatif	2	C	Soleil	■		☐	
<i>Rhamnus catharticus</i>							
Noisetier commun	3	C / Frc	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
<i>Corylus avellana</i>			Ombre				
Prunellier ou épine noire	2	C / Fl / Frc	Soleil	■	☐	☐	Ins / Ois
<i>Prunus spinosa</i>			Mi-ombre				
Sureau noir	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	☐	☐	Ins / Ois
<i>Sambucus nigra</i>			Mi-ombre				
Troène commun	2	Semi-P / Fl	Soleil	■	☐	☐	Ins / Ois
<i>Ligustrum vulgare</i>			Mi-ombre				
Viorne obier	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	■	☐		Ins
<i>Viburnum opulus</i>			Soleil			■	
Viorne mancienne (lantane)							
<i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

Nom latin	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie annuelle
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-filicule/Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]
Bambuseae	Bambous
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs/Bident feuillé
<i>Buddleja davidii</i>	Buddléie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons
<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline
<i>Cornus alba</i>	Cornouiller blanc
<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms
<i>Egeria densa</i>	Egéria dense/Egéria/Elodée dense
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Fallopia aubertii</i>	Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine
<i>Fallopia japonica</i>	Vrillée du Japon/Renouée du Japon
<i>Fallopia sachalinensis</i>	Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline
<i>Fallopia x bohemica</i>	Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Hydrilla verticillata</i>	Hydrille verticillé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes
<i>Ludwigia grandiflora</i> *	Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> *	Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichite jaune
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie à feuilles de houx
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Persicaria wallichii</i>	Renouée à nombreux épis
<i>Phytolacca americana</i>	Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique/Teinturier/Epinaud de Cayenne
<i>Prunus serotina</i>	Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs
<i>Rhus typhina</i>	Sumac/Sumac hérissé
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada/Gerbe d'or
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea xbillardii</i>	Spirée nord-américaine
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche
<i>Symphytum asperum</i>	Consoude rude
<i>Xanthium strumarium</i>	Lampourde glouteron

* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

Éléments remarquables du paysage

Éléments remarquables	Type	Localisation	Photographie
Cèdre Bleu	Arbre	Chemin des Noyers	
Hêtre pourpre	Arbre	Rue Jeanest	
Allée des châtaigniers	Arbres élément ponctuel	Allée des châtaigniers	
Tour + pin	Arbres élément ponctuel	Rue Chef de Ville	

Mur	Elément ponctuel	Avenue de Luzarches à Fontenay en Parisis	
Mur	Elément ponctuel	CR10 et CR19	
Mur	Elément ponctuel	Chemin des Noyers et CR19	
Mur	Elément ponctuel	Chemin des Noyers	
Mur	Elément ponctuel	Chemin des Chasseurs	
Porte du Manoir de Champerley	Elément ponctuel	Rue Jeanest	
Ancien cimetière + tilleul	Éléments ponctuels	Rue Chef de Ville	
Porche	Elément ponctuel	Rue Chef de Ville	

Maison	Elément ponctuel	Rue du gué	
Fontaine	Elément ponctuel	Rue du Gué	
Cerisier	Elément ponctuel	Chemin des Noyers	