

*COMMUNE DE BONLIER
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
APPROUVÉE LE 14 DÉCEMBRE 2023**

<i>Conduite d'opérations</i>	<i>Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise A.A.T. de BEAUVAIS</i>
<i>Bureau d'études</i>	<i>S.A.R.L. d'architecture "Aménager le territoire" 15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37</i>

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

<i>CHAPITRE I ZONE UA</i>	p 4
<i>CHAPITRE II ZONE UB</i>	p 14
<i>CHAPITRE III ZONE UC</i>	p 24
<i>CHAPITRE IV ZONE UE</i>	p 33

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

<i>CHAPITRE I ZONE 1AUh</i>	p 39
<i>CHAPITRE II ZONE 1AUe</i>	p 47
<i>CHAPITRE III ZONE 2AUh</i>	p 55

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

<i>CHAPITRE I ZONE A</i>	p 59
--------------------------	------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

<i>CHAPITRE I ZONE N</i>	p 67
--------------------------	------

ANNEXES

LEXIQUE ARCHITECTURAL
PETIT LEXIQUE PAYSAGER
PLANTATIONS

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :
 - UA** –correspond au paysage urbain d'origine villageoise
 - UB** –correspond au paysage urbain de type organique; elle correspond aux faubourgs ruraux.
 - UC** – correspond au paysage urbain de type pavillonnaire.
 - UE** – correspond au paysage urbain de type « zone d'activités ».
2. **LA ZONE A URBANISER** à laquelle s'applique les dispositions du titre III :
 - 1AUh** - destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. à court et moyen terme.
 - 2AUh** - destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation à long terme.
 - AUe** - destinée à l'urbanisation future, correspondant à l'extension de la zone liée aux activités économiques au sud de la commune

3 - **LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'applique les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole.

4 - **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE** à laquelle s'applique les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

Elle comprend le secteur :

Nj : correspondant au jardin.

-

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

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

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

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

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14: Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

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

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

*La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise, Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation essentiellement d'habitat, de ferme, d'équipements
Le bâti est implanté de façon continue par brèves séquences de 2 à 3 constructions le long des voies. la continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture.*

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

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation.
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- Les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 100m²,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- Les étangs à usage privé,
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et le stockage lié directement à cette surface de vente.
- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- Les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, dès lors qu'elles sont nécessaires pour répondre aux besoins engendrés, suivant les dispositions de l'article 12 du règlement, par la construction ou l'installation qui donne la destination principale du terrain.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article UA 4

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

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

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- la surface minimale des parcelles doit être de 400 m² pour être constructible, hors emprise des constructions, des aires de stationnement et de circulation.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions à usage d'habitation seront implantées à l'alignement de la voie publique, soit par leur mur pignon, soit par leur mur gouttereau.
- Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées, soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur une de ces limites dans ce cas une marge (M) de 3 mètres sera adopté vis-à-vis de la limite opposée.
- les bâtiments annexes et les garages non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives; dans ce cas, leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m à l'adossement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures.

Article UA 8

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

- Une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle.
- Pour les constructions existante l'adjonction de construction contribuant à l'amélioration des éléments de confort tel que sanitaires, salles de bains, cuisine, chaufferie ne sont pas concernée par cette disposition.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², dans la limite d'un abri par propriété.

Article UA 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles et 12 m au faîtage.

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

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

ASPECT

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

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - Soit en ardoise (23 x32 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - soit en tuile mécanique soit en tuile mécanique de type panne flamande.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Ordonnement des ouvertures

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

2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être d'aspect, soit en briques artisanales apparentes de teinte nuancée rouge, à l'exclusion de teintes flammées et de briques jaunes, avec ou sans appareillage d'aspect et de teinte pierre de taille, soit d'aspect et de teinte pierre de taille, avec ou sans appareillage d'aspect brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte crème, sable clair rappelant la pierre calcaire régionale avec appareillage en brique artisanale de teinte nuancée rouge.

- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois pour les constructions principales et les bâtiments annexes est admis.

3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie supérieur à 0.26 m.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères et de garage. Les portes de garages standard sont admises à condition qu'elles soient surmontées d'une imposte
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine, soit à fronton maçonné en briques ou en pierre de taille. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC, soit en alu laqué blanc Elles adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les volets doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions à usage commercial (vitrines), à condition qu'ils soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, encadrement des baies, frise, dans le cas de façade à caractère « bourgeois ».
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. S'ils ne sont pas jointifs ou reliés à celle-ci par un mur, leur implantation se fera en limite séparative.
- Pour les toitures des vérandas, il n'est pas fixé de pente minimale.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être en maçonnerie d'aspect briques artisanales apparentes de teinte nuancée rouge, en silex ou pierre de taille jointoyé.
- La clôture est, soit un mur d'une hauteur totale comprise entre 1,80 mètre et 2 mètres, soit un mur –bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- les clôtures sur rue existantes en briques devront être conservées et en cas de reconstruction elles seront d'aspect brique artisanale nuancée rouge.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être d'aspect bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.
- En limite latérale, les clôtures végétales peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales d'une hauteur maximale de 1.80 m.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.

Article UA 12

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - pour les établissements à usage d'activités artisanales*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes d'au moins 1,20 mètre de hauteur.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 3 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 300 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain de type organique; elle correspond aux faubourgs à caractère rural.

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

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- Les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et le stockage directement lié à cette surface de vente.
- Les bâtiments à usage industriel et d'entrepôts commerciaux qui constituerai une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 100m²,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- Les étangs à usage privé,
- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- Les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- Pour les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles, leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, dès lors qu'elles sont nécessaires pour répondre aux besoins engendrés, suivant les dispositions de l'article 12 du règlement, par la construction ou l'installation qui donne la destination principale du terrain.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article UB 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

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

Article UB 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 400 m² pour être constructible, hors emprise de la construction, des aires de stationnement et de circulation.

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

- Les constructions seront implantées par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau soit à l'alignement de la voie publique soit avec un recul de 6 m maximum par rapport à l'alignement.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes.
- Ces disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.
- Ces dispositions ne s'applique pas aux abris de jardin et petit bâtiment dont la surface est inférieure à 12 m².

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées, soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction qui n'est pas contiguë à la limite séparative doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives
- Ces disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

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

- Une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, à usage d'habitation.

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

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface de la parcelle.
- Pour les constructions existante l'adjonction de construction contribuant à l'amélioration des éléments de confort tel que sanitaires, salles de bains, cuisine, chaufferie ne sont pas concernée par cette disposition.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², dans la limite d'un abri par propriété.

Article UB 10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles et 12 m au faîtage.

Article UB 11 **Aspect extérieur des constructions**

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

ASPECT

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

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 55° degrés sur l'horizontale.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas au bâtiment industriel
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Dans toute la zone:

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - Soit en ardoise (23 x32 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - soit en tuile mécanique de type panne flamande.
- L'obligation d'utiliser les mêmes matériaux que la construction principale s'applique
- aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Ordonnement des ouvertures

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

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être d'aspect, soit en briques artisanales apparentes de teinte nuancée rouge, à l'exclusion de teintes flammées et de briques jaunes, soit avec ou sans appareillage d'aspect et de teinte pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte crème, sable clair rappelant la pierre calcaire régionale avec appareillage en brique artisanale de teinte nuancée rouge.
- Le clin et le bardage bois pour les constructions principales et les bâtiments annexes est admis.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

3) Façades commerciales

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

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes soit en PVC soit en alu laqué blanc. Elles adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les volets doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.

- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions à usage commercial (vitrines), et à usage d'habitation à condition qu'ils soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, encadrement des baies, frise, dans le cas de façade à caractère « bourgeois ».
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. Lorsque la construction principale est à l'alignement de la voie, s'ils ne sont pas contigus à celle-ci, ils doivent être reliés à la construction principale par un mur.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...).
- Pour les vérandas, il n'est pas fixé de pente minimale.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

- Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions.
- En limite latérale, les clôtures végétales peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être d'aspect bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.

La zone UB:

- La clôture est, soit un mur d'une hauteur totale comprise entre 1,60 mètre et 1,80 mètres, soit un mur –bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical. Ils peuvent être chaperonnés de briques ou d'un couronnement en pierre de taille lorsque le mur est en enduit.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace publique.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visible depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Article UB 12

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - pour les établissements à usage d'activités artisanales*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UB 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

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

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- 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.
- Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes d'au moins 1,20 mètre de hauteur.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 300 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone UE

La zone UC correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire ». Elle présente les caractéristiques suivantes:

La vocation est essentiellement l'habitat. Cette Zone est constituée d'îlots moyennement densifiés. Le bâti est implanté en retrait de la voie, en milieu et en fond de parcelle. La continuité visuelle n'est pas réellement assurée par les clôtures basses qui ne guident pas le regard.

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

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation,
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure, au delà de 40 m²
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôt commercial et artisanal
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et le stockage lié directement à cette surface de vente.

- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux qui constituerai une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de circulation.

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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

- La réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- Les constructions à usage commercial et artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers,
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, dès lors qu'elles sont nécessaires pour répondre aux besoins engendrés, suivant les dispositions de l'article 12 du règlement, par la construction ou l'installation qui donne la destination principale du terrain.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article UC 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

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

Article UC 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 400 m² pour être constructible hors emprise de la construction, des aires de stationnement et de circulation des véhicules.

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions principales, seront implantées avec un recul de 6 m par rapport à la limite de la voie sur une profondeur maximale de 40 m. La ligne de faitage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Les extensions des constructions existantes ne sont pas soumises à cette règle.

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les parties de construction non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UC 8

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

- Pour les constructions dans l'ensemble de la zone, une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale, non visibles de la voie qui les dessert.

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

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété.
- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UC 10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles et 12 m au faîtage.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Article UC 11 **Aspect extérieur des constructions**

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

ASPECT

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

- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte ou en panne flamande.
 - Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être d'aspect, soit briques apparentes artisanales de teinte nuancée rouge, à l'exclusion de teintes flammées et de briques jaunes, avec ou sans appareillage d'aspect pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans la gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres locales à l'exclusion du blanc et du jaune, avec ou sans appareillage en brique artisanale de teinte nuancée rouge.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être d'aspect bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc, et devront adopter la division suivante par vantail: 3 carreaux plus hauts que larges, hormis pour les très petites ouvertures.
- Les volets doivent être d'aspect bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

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

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente minimale.
- Les abris de jardin seront d'aspect bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

- Toutes les clôtures doivent être, soit en briques rouges artisanales, soit pour les matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit bâtard dans les tons de la pierre calcaire. La hauteur du mur bahut sera de 0,60 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical peint ou d'un grillage doublé ou non d'une haie.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être d'aspect bois peint ou métallique constitués d'une grille métallique à barreaudage droit, vertical et peint, avec ou non des panneaux pleins en partie basse.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visible depuis la voie qui les dessert.

Article UC 12

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - pour les constructions nouvelles à usage artisanal*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de SHON,

Article UC 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- 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.
- Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes d'au moins 1,20 mètre de hauteur.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UC 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère et vocation de la zone UE

La zone UE correspond au paysage urbain de type "zone d'activités", Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation essentiellement d'activités industrielles, artisanales et de services. Il est à noter la présence d'un silo agricole dans cette zone.

Cette zone est assez densifiée, avec un parcellaire de moyennes et grandes dimensions. Le bâti est implanté généralement en milieu de parcelle.

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

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les activités industrielles, les services, les activités artisanales et d'entrepôts, les constructions et installations nécessaires à la coopératives agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaire à l'activité et à la surveillance des construction ou installations et qu'elle soit intégrées dans le volume de la construction principale.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, dès lors qu'elles sont nécessaires pour répondre aux besoins engendrés, suivant les dispositions de l'article 12 du règlement, par la construction ou l'installation qui donne la destination principale du terrain.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

Article UE 4

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UE 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 400 m² pour être constructible hors emprise de la construction, des aires de stationnement et de circulation des véhicules

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

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres par rapport à ces limites.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures.

Article UE 8

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

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Ces dispositions ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

Article UE 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UE 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres à l'égout du toit.
- Ces dispositions ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

Article UE 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

- Les constructions 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 m du niveau du sol naturel avant travaux.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
 - soit à deux pentes comprises entre 10° et 30° sur l'horizontale.
 - soit plates

2) Matériaux.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
 - en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Sera admis :
 - Le bardage bois naturel.
 - Le bardage métallique de couleur gris moyen, vert foncé ou marron.
 - les murs rideaux Constitué d'éléments verriers.

2) Ouvertures:

- Les menuiseries peuvent être d'aspect bois naturel ou peint, PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures.

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 2 m.

Article UE 12

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

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

Article UE 13

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et aires de jeux doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives à feuilles persistantes d'au moins 1,20 mètre de hauteur sur leur pourtour.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article UE 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

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

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

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

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation,
- les garages de caravanes à ciel ouvert,
- par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - d'entrepôts commerciaux
 - agricole ou forestier
 - équipement hôtelier

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux, de services, de commerces pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les salles des fêtes et les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaire à l'activité et à la surveillance des construction ou installations et qu'elle soit intégrées dans le volume de la construction principale,
- Par unité foncière existante, les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 9 unités, dès lors qu'elles sont nécessaires pour répondre aux besoins engendrés, suivant les dispositions de l'article 12 du règlement, par la construction ou l'installation qui donne la destination principale du terrain.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

Article 1AU 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 400 m² pour être constructible, hors emprise de la construction, des aires de stationnement et de circulation

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

- Les constructions doivent être implantées soit l'alignement, soit avec un retrait compris entre 5 et 8 m par rapport à la limite des voies et emprises publique à l'exception des constructions annexes et des abris de jardin.

- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

Article 1AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 1AUh 8

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

- Une distance d'au moins 3 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUh 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUh 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles et 12 m au faîtage.

Article 1AUh 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels et urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.

2) Matériaux.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
 - > en tuile plate petit moule (80/65 m²),
 - > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte ou en panne flamande
 - > en ardoise (27x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette disposition s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, houteau) sont interdits.

- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

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

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être, soit en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, soit en PVC ou alu. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : d'aspect bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.

CLOTURES

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.
- Les portails seront de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites), soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein, en bois peint.

DIVERS

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

Article 1AUh 12

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

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

Article 1AUh 13

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

- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 50% de la totalité du terrain.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- Dès lors qu'une aire de stationnement d'au moins 4 places est aménagée sur la propriété, il sera réalisé un traitement paysager autour de cette aire, sous forme de haie et de plantations à feuilles persistantes d'au moins 1,20 mètre de hauteur.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone 1AUe

La zone 1AUe est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future, correspondant à l'extension de la zone liée aux activités artisanales au sud de la commune. Cette zone se situe à l'Est de la commune au lieu-dit "Le Bois des Michettes".

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

Article 1AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation
- les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.

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

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

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaire à l'activité et à la surveillance des construction ou installations et qu'elle soit intégrées dans le volume de la construction principale dans la limite de surface maximale de 70m² de SHON.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUe 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

Article 1AUe 4

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En cas d'impossibilités techniques les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité -

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUe 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Toutes les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 m minimum par rapport à la voie.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 m par rapport à ces limites.

Article 1AUe 8

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

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

Article 1AUe 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la propriété.

Article 1AUe 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres
- Au-delà de cette hauteur seul sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité.

Article 1AUe 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

- à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions 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 m du niveau du sol naturel avant travaux.
- L'architecture innovante ou contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux constructifs, percements, toitures, clôtures) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront à deux pentes comprises entre 12° et 45° sur l'horizontale soit plates.

2) Matériaux.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les relevés de toiture(chiens assis, lucarne rampante, houteau) sont interdits.
- Les couvertures doivent être réalisées :
 - soit, en tuile plate petit moule (80/65 m²),
 - soit, en ardoise (23 x 32) de pose droite
 - soit, en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) de type panne picarde
 - soit, en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de sable cassé, crème, brique) à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- . Le bardage bois naturel, le bardage métallique de teinte grise, vert foncé, ou marron et les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

OUVERTURES

1) Proportions

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

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, ou en aluminium laqué de couleur ou en PVC. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage d'une hauteur de 2.00 m, doublé d'une charmille.
- Les clôtures des autres limites pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.
- Les portails seront de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites), soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein, en bois ou métallique et peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées; en cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par une charmille.

Article 1AUe 12

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-œuvre de construction ;
 - Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - Pour les hôtels et les restaurants, 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant ;
 - Pour les établissements industriels, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors-œuvre de construction
- A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ;

Article 1AUe 13

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

- La superficie des espaces verts après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 30% de la totalité du terrain.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AU e 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

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

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre des orientations d'aménagement qui devront envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés.

Il est destiné à l'accueil de constructions à usage d'habitation de commerce, de service.

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

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

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation,
- les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal

- d'entrepôts commerciaux
- d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
- agricole ou forestier

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux, de services, de commerces pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUh 3

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

Non réglementé

Article 2AUh 4

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

I - Eau potable

Non réglementé

II - Assainissement

1) Eaux usées

Non réglementé

2) Eaux pluviales

Non réglementé

III - Electricité

Non réglementé

Article 2AUh 5 **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

Article 2AUh 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées soit l'alignement, soit avec un retrait compris entre 5 et 8 m par rapport à la limite des voies et emprises publique à l'exception des constructions annexes et des abris de jardin.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

Article 2AUh 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Article 2AUh 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article 2AUh 9 **Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

Article 2AUh 10 Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 11 Aspect extérieur des constructions

Non réglementé

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

Non réglementé

Article 2AUh 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

COS égal à 0.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

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

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

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- Les installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et intégrées au siège d'exploitation.
- Les installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les éoliennes à usage agricole inférieures à 12 mètres de haut.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article A 4

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

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III – électricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins :
10 mètres par rapport à l'emprise des voies et 50 mètres de l'emprise de l'A16.
Cette disposition ne s'applique aux équipements d'infrastructures.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 mètres des Espaces Boisés Classés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures.

Article A 8

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

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

Article A 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, R+C soit 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions 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 mètres du niveau du sol naturel avant travaux sauf conditions liés aux problèmes d'eau dans le sol, dans ce cas le niveau peut être porté à 0,60 mètres.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Les croupes sont admises à condition que la ligne de faîtage soit égale à au moins 2/3 de la longueur de la toiture.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels (tuile ou ardoise), la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur de deux chevrons.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle (80/m² environ)

- en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
- en ardoise (22x32 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect, soit brique, soit bois, soit pan de bois et torchis, soit brique et pierre. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique de couleur dénuée d'agressivité (gris anthracite, sable ocre vert foncé) ou en clins de bois naturel ou peints.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en matériau peint de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc ou alu teinté. Elles adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les volets doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction et qu'il s'intègre à la façade.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

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

ANNEXES

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

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être d'aspect bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

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

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie végétale.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visible de l'espace public.

Article A 12

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

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

Article A 13

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

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, voiries, aires de stationnement et de retournement doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies végétales seront composées dans le registre des haies champêtres locales.
- Les haies précisées sur le plan de zonage sont classées au titre des articles L 130.1 à L 130.6 du code de l'urbanisme.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE V

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle, composée par les bois et l'agriculture, sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des sites et des paysages dans leur dimension écologique, esthétique et historique.

Elle comprend un secteur Nj qui correspond au espace de jardin et un secteur Ne destiné à recevoir la salle polyvalente et son accompagnement paysager.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N1 sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

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

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis dans toute la zone et secteurs spécifiés ci dessous les installations suivantes sous réserve d'une bonne intégration au paysage des constructions et que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- Les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à un objectif scientifique ou pédagogique lié à l'environnement à usage collectif.

- Les installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois, et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles ci soient liées à l'activité d'une exploitation forestière.
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 100m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 5 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Dans le secteur Nj les abris de jardin

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article N 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- En l'absence de réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

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

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- les constructions et installations seront implantées avec un recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- Ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites protégés.
- Par ailleurs, un recul de 30 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer, sauf pour les équipements d'infrastructure.

Article N 8

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

- les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 100 m²
- Dans le secteur Nj les abris de jardins ne doivent pas dépasser 9 m²

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles.

ASPECT

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

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, d'abris pour animaux, adoptant une couverture en matériaux traditionnels (tuile, ardoise), la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel (bac acier), la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2) Matériaux et couleurs

- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- Il est dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires

FACADES

1) Matériaux et couleurs

- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et les abris pour animaux doivent être réalisés en bardage bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.
- Les constructions en bois sont autorisées pour les abris de jardin.

CLOTURES

- La clôture est d'une hauteur située entre 1,50 et 1,80 mètres.
- Les clôtures seront constituées d'une haie végétale sur le mode des haies champêtres, doublées d'un grillage, côté intérieur de la propriété, ou non.

Article N 12

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

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

Article N 13

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

OBLIGATION DE PLANTER

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait dans le cadre des écosystèmes forestiers locaux, l'utilisation de conifères est limitée à 1/4 des plantations.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

ANNEXES

Lexique architectural

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

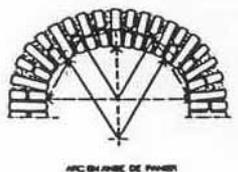
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

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

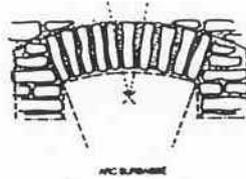
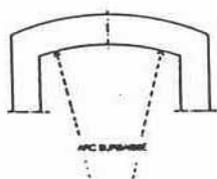
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

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

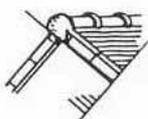
Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



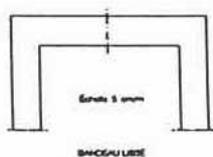
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



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



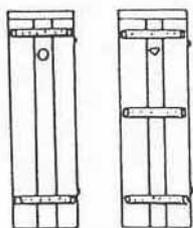
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



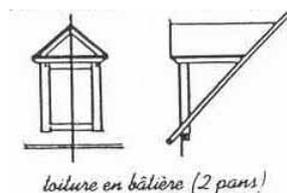
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

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

Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

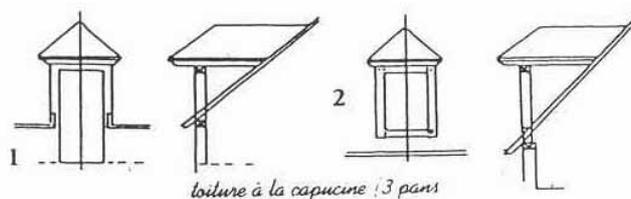


Bâtière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



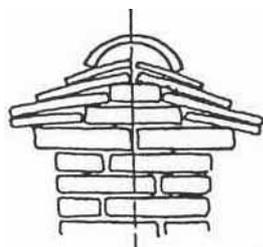
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

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



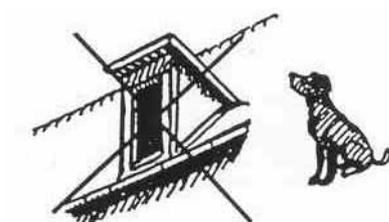
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

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



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

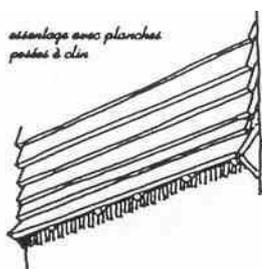
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



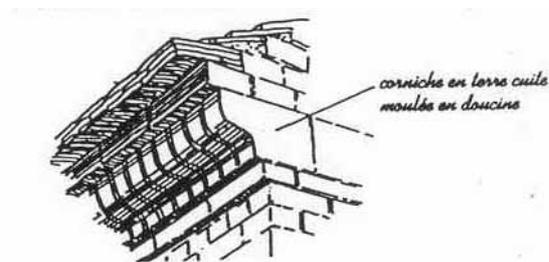
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

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

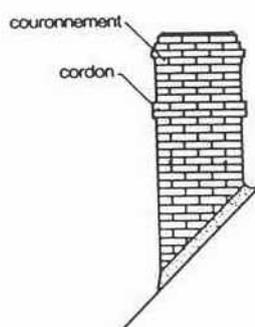
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



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

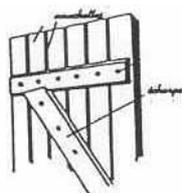


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



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

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



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



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

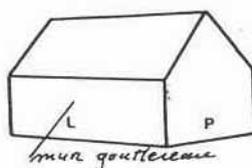
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

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

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

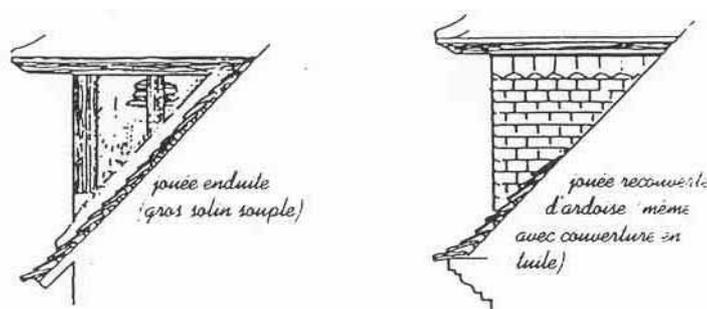


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

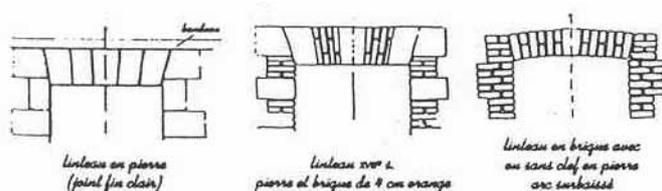


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

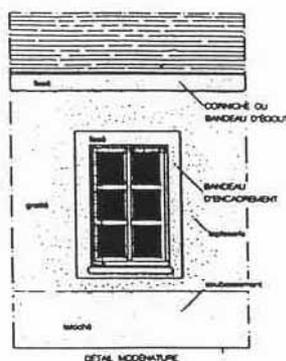
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



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



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



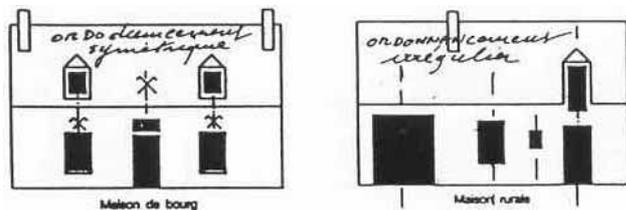
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

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

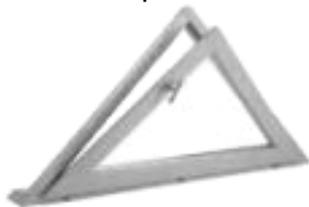
Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnement : composition architecturale rythmée.



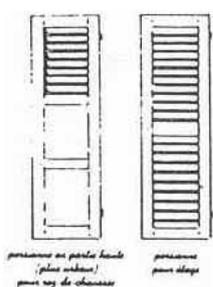
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



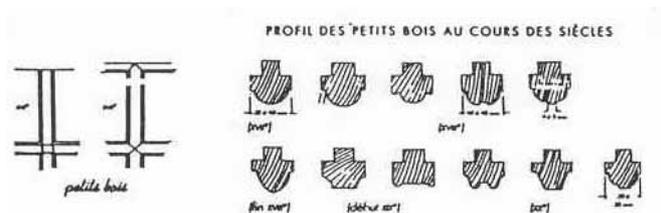
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

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

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

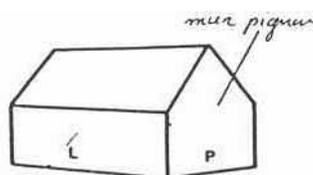


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

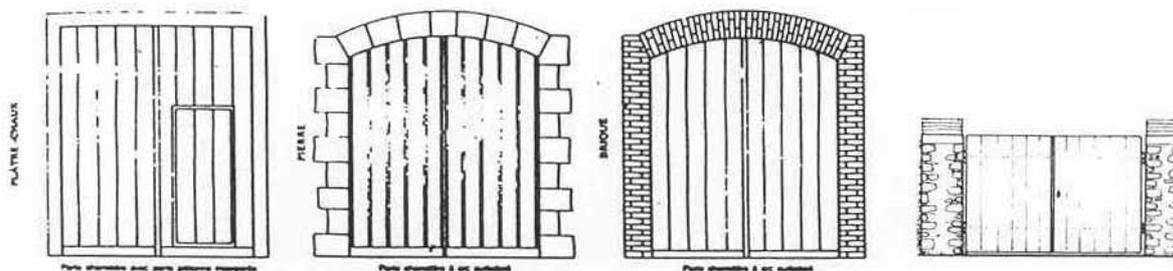


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

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



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

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

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

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.

Petit 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.

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Haie libre : Haie non taillée.

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

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

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

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

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

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

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

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titres II et III - Article 13

 Espaces libres et plantations

Tiges forestières locales et acclimatées

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • tilleuls • frêne • charme • merisier • hêtre • bouleaux | <ul style="list-style-type: none"> • chênes • peupliers • érable sycomore • érable plane • érable champêtre • pin sylvestre | <ul style="list-style-type: none"> • pin laricio • saules (marsault, blanc, ...) • aulnes • châtaignier |
|--|---|---|

Arbustes locaux

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • genévrier commun • cerisier à grappes • érable champêtre • charme commun • cornouiller sanguin • cornouiller mâle | <ul style="list-style-type: none"> • cytise • troëne • lilas • noisetier • viorne obier • viorne mancienne | <ul style="list-style-type: none"> • buis • prunellier • houx • néflier • if |
|--|--|---|

Haie végétale - exemple

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

Petit brise vent - exemple

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

Bande boisée - exemple

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

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

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

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