

PLU sur le territoire de la NEUVILLE D'AUMONT

Commune de la DRENNE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

4. règlement



<p><i>La Neuville d'Aumont</i></p>	<p><i>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du :</i></p> <p><i>Le Maire</i></p>	<p><i>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du :</i></p>
<p><i>HarmoniEPAU</i> <i>Bureau d'études en Urbanisme</i> <i>20 rue Ledoux</i> <i>59 297 VILLERS GUISLAIN</i></p>	<p></p> <p><i>Vu pour être annexé à l'arrêté du</i> <i>....</i> <i>Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</i></p> <p><i>Le Maire</i></p> <p><i>Enquête publique réalisée du</i> <i>.....</i> <i>au</i></p>	<p><i>Le Maire</i></p>

Sommaire

REGLEMENT DE LA ZONE UA 3
REGLEMENT DE LA ZONE UB 22
REGLEMENT DES ZONES A..... 44
REGLEMENT DES ZONES N 59

**Titre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
: DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U**

REGLEMENT DE LA ZONE UA

La **zone UA** correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village structuré par un ensemble de fermes. Elle présente les caractéristiques suivantes: Une vocation d'habitat et d'équipement public. Cette zone est constituée d'îlots fermés moyennement densifiés, avec un parcellaire de moyennes dimensions. Le bâti est implanté majoritairement de façon continue à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture. Cette zone est concernée par un cône de visibilité sur l'église qu'il convient de préserver.

Une partie du territoire est concernée par un aléa moyen concernant les retraits et gonflements des argiles. Les zones d'aléa moyen sont soumises à une étude géotechnique (confère cartographie en annexe du règlement).

Les éléments préservés au titre des articles L151-23 et L151-19 sont reportés sur le plan de zonage.

**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES
D'ACTIVITE**

**ARTICLE UA1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS
DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les décharges.

- Les bâtiments à usage industriels (à l'exception des ateliers artisanaux) ou à usage d'entrepôts commerciaux ou les commerces de plus de 150 m² de vente.
- Les stations services.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les étangs à usage privé.

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

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

- les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion, les risques électromagnétiques.
- les installations classées soumises à simple déclaration, sont autorisées si elles ne nuisent pas à l'environnement construit ni au paysage identitaire et harmonieux du lieu
- Les élevages sont autorisés :
 - s'il s'agit d'élevage existant ou établissement équestre existant, d'extension d'élevage existant ou établissement équestre existant, ou de mise aux normes d'un élevage ou d'un établissement équestre
 - ou s'il s'agit de création d'établissement équestre de moins de 5 chevaux ou boxes à chevaux individuels de moins de cinq chevaux.
- Les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve d'un aménagement paysager agrémenté de plantations d'arbres et arbustes.
- Les ateliers à vocation artisanale sous réserve d'un aménagement paysager agrémenté de plantations d'arbres et arbustes.
- La reconstruction des bâtiments existants est autorisée en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON)
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les dépôts sont autorisés uniquement s'il s'agit :
 - de dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois ou les matériaux assurant une économie d'énergie
 - ainsi que les dépôts provisoires nécessaires et indispensables à l'activité agricole s'ils ne nuisent pas à l'environnement identitaire et au cadre construit.
- Les éoliennes d'auto-consommation sont autorisées :

- si elles sont situées en arrière de la construction
 - si elles sont intégrées à la toiture
 - si elles se fondent harmonieusement dans le paysage ambiant
 - et si elles n'ont pas d'impact sur le cône de visibilité de l'église
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public (par la réalisation d'une haie par exemple), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
 - Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont liés aux travaux temporaires des constructions et installations autorisées
 - ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
 - ou liés et nécessaire à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure
 - ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

ARTICLE UA2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2. Hauteur des constructions

3.2.1. Dispositions générales :

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

- La hauteur maximale de la construction principale sera de 2 niveaux, soit de R + un seul niveau de combles.

- La hauteur des bâtiments agricoles, d'activités, de commerces ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

**3.2.2. Les annexes à la construction d'habitation ou installations liées à la construction*

Les garages, à usage exclusif de garage :

Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Les abris de jardin :

Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

Les éoliennes d'auto-consommation :

Les éoliennes d'auto-consommation ne peuvent excéder 10 mètres.

**3.2.3. Cas particuliers*

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet (article R151-21 du code de l'urbanisme)

3.3.1. Pour les constructions d'habitation

Les constructions d'habitation doivent être édifiées :

- Dans une bande de constructibilité de 0 à 25 mètres par rapport à la limite de la voie publique exceptés les extensions liées à une construction principale existante, les abris de jardins, les annexes à la construction d'habitation et les piscines.

Pour les annexes à la construction d'habitation, les piscines et les serres privatives : elles devront être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation.

3.3.2. Pour les constructions à usage d'activités ou agricoles à l'exclusion des services, commerces et bureaux

Si elles ne sont pas accolées à la construction d'habitation, elles devront être édifiées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre le recul de la construction existante.

3.3.3. Cas particuliers :

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- pour permettre l'amélioration, notamment en termes d'économie d'énergie des constructions existantes, dont l'implantation est non conforme aux règles générales,
- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux réseaux divers (eaux, assainissement, électricité, gaz, ..),
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé. Dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.
- Pour permettre les extensions de constructions ou installations existantes disposant d'un recul par rapport à la voie supérieur à celui autorisé. Dans ce cas, une insertion paysagère intégrant une végétalisation composée d'essences locales est demandée.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative

- Soit à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

3.4.2. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

Non réglementée

3.4.2. Dispositions particulières :

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (réseau d'eau et réseaux électriques...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.
- aux extensions de construction existante disposant d'un recul inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, dans ce cas, l'extension pourra reprendre l'implantation de l'existant par rapport à la limite séparative, sous réserve de respect des règles en vigueur
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes (visant une économie d'énergie) dont l'implantation est non conforme aux règles générales, sous réserve de respect des règles en vigueur

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1. Champs d'application :

- Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions d'habitations non contiguës
- Pour les constructions d'activités : la distance d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété correspond :
 - aux besoins et nécessités d'assurer la défense contre l'incendie
 - et aux nécessités d'assurer la sécurité et la sécurisation du site.
- Les abris de jardin doivent être édifiés à l'arrière des bâtiments principaux.
- Les éoliennes d'autoconsommation doivent être édifiées à l'arrière des constructions visibles de la rue.

ARTICLE UA4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Caractéristiques architecturales et paysagères, dispositions générales

VOLUMES

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Les façades de plus de 20 mètres de longueur devront présenter des ruptures dans leur traitement architectural, afin d'éviter une uniformité d'aspect.

DISPOSITIONS GENERALES

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 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.

2. Les constructions d'habitation

COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.

a) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les toits terrasses sont autorisés s'ils ne sont pas visibles de la rue et emprises publiques et s'ils sont végétalisés
- Les 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.

b) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ) de teinte rouge-brun nuancé
 - > soit en tuile plate, grand modèle (22 au m² environ) de teinte rouge-brun nuancé
 - Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux, de tuiles béton de teinte rouge-brun nuancée est interdite.

FACADES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.

a) Composition

- Les façades visibles de la rue ou de l'emprise publique doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

b) Ordonnancement des ouvertures visible de la rue

- 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.

c) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés (de couleur ton sable)
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit le torchis, soit la pierre calcaire. Un soubassement ou un marquage des chaînages d'angle ou des bandeaux horizontaux par une brique de pays ou en pierre pour le bandeau sera exigé
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.
- Les pignons en colombage sont possibles et appréciés.

OUVERTURES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.

a) Proportions

- Les baies et châssis de toit visibles de la rue seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les châssis de toit doivent être encastrés
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille ou en briques rouges du nord. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

b) Matériaux et couleurs des ouvertures visibles de la rue

- Les portes doivent être en bois ou métal d'aspect teinté ou en aluminium d'aspect teinté. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité. Les PVC rappelant les teintes de l'ancien peuvent être admis.
- Les fenêtres doivent être soit en bois peint (obligatoire pour la réhabilitation), soit en PVC (interdit pour la réhabilitation) soit en aluminium d'aspect teinté. Elles adopteront la division suivante : trois carreaux plus hauts que larges par vantail.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à

panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,

- Les volets à enroulement ne sont pas admis dans les constructions anciennes de caractère, ils sont autorisés dans les autres constructions à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction sans visibilité de l'espace extérieur.
- Les volets extérieurs existants sont à conserver dans toute la mesure du possible.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés sauf pour la réhabilitation de bâtiments existants à structure bois.

MODENATURE (DECOR)

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.
 - La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille. Les bandeaux horizontaux et les corniches peuvent être en brique.
 - Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.
 - Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

3. Les annexes à la constructions d'habitation

- Les bâtiments annexes doivent être s'intégrer à leur environnement ambiant et à la construction principale.
- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. La pente peut être réduite à 15° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Les abris de jardin pourront disposer d'une pente inférieure.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

Le colombage est apprécié.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la région (chalet savoyard...).

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peintures autorisées : de couleur claire beige, grège clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) ou sablée.

Les toitures

Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté

Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront :

- en bois ou de couleur bois,
- ou de teinte grise
- ou de teinte verte,
- ou de teinte bleutée

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

4. Les constructions d'activités et agricoles (en dehors des bureaux et services au sein de la constructions d'habitation)

- Les tôles ondulées sont interdites.
- La pente des toitures des bâtiments accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 15° si les bâtiments sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement ambiant.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...) ou dissimulée par un aménagement paysager. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

Le colombage est apprécié.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la région (chalet savoyard...).

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peintures autorisées : de couleur claire beige, grège clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) ou sablée.

Les toitures

Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté

Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

5. Les 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.

6. Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Ils devront être intégrés à la toiture (encastés) lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.

7. Les clôtures

- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en silex. Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché (lisse) de même teinte que la construction principale ou en harmonie avec les clôtures environnantes. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.

- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- Les piliers seront constitués de brique rouge du nord ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées d'une haie d'essence locale doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché ; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Une liste d'essences locales est jointe en annexe.

8. Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées
Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain lorsque le réseau est enfoui.

Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Les dispositifs tels que antennes paraboliques, climatisations, dispositifs liés aux nouvelles technologies ne seront pas visibles de l'espace public ni du monument historique protégé (Eglise). Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions anciennes de caractère traditionnel.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions passives ou à haute performance environnementale sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le petit patrimoine est un patrimoine vernaculaire à préserver. Le patrimoine bâti à protéger fait l'objet d'une cartographie sur le plan de zonage et doit prendre en compte les caractéristiques typiques du bâti (rappelées dans le rapport de présentation).

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Règlementation Thermique en vigueur.

Pour les constructions neuves, les installations de matériaux assurant des performances énergétiques en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain.

Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.

Les travaux de réhabilitation des constructions d'habitation existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

L'utilisation de matériaux biosourcés¹, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise sera recherchée.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- Végétalisation dans un objectif écologique,

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

¹ Définition: Matériau biosourcé

Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle parfois aussi de biomatériaux ou d'agro-ressources.

4.3.3. Locaux de stockage de déchets

Pour les bâtiments comportant plus de 3 habitations, il devra être prévu des locaux aérés et équipés pour être facilement nettoyés ou des abris couverts et fermés sur au moins 3 côtés accessibles depuis la voie publique pour le stockage des déchets. Leur surface sera définie en fonction des besoins liés au stockage des containers nécessaires à la mise en place de la collecte sélective selon l'importance de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5m².

ARTICLE UA5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

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

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme).

Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle locale sera exigée en fond de parcelle (en limite séparative de fond de parcelle).

5.1.1. Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) distingue les formes d'utilisation par vocation : logement, industrie (métier) et infrastructure. Il constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il comprend tous les potentiels de verdure comme les cours, les toits, les murs et les murs mitoyens.

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$$\text{CBS} = \text{Surfaces aménagables} / \text{Surface de la parcelle}$$

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 25% de l'unité foncière pour les constructions dont la surface de l'unité foncière est supérieure de plus de 50 m² à la surface de la construction.

Ainsi les parties de terrains traitées en espaces verts sont décomposées comme suit :

Le CBS se compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables	X 0,3

Dispositions particulières :

Dans le cas de constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de règle de surface minimale d'espaces verts pour les travaux d'amélioration de ces dernières. Les surfaces d'espaces verts seront la résultante des surfaces non utilisées par l'emprise au sol des constructions existantes modifiées et des stationnements nouveaux engendrés.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Non réglementé

Jardins :

Les jardins identifiés sur le plan de zonage en trame jardin sont à préserver. Seul un abris de jardin y est autorisé.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

Espaces sportifs :

Non réglementé

5.4. alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Préservation des arbres inscrits en loi paysage.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Préservation des arbres inscrits en loi paysage ;

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou aux besoins indispensables à l'activité agricole.

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Préservation des mares existantes et prise en compte des besoins concernant le ruissellement.

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE UA6 : STATIONNEMENT

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété :

- pour toute nouvelle construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement (dont une place peut correspondre au garage).
- En aucun cas l'unité de stationnement de véhicules dans une unité foncière ne peut être inférieure à 20 m².
- Les constructions neuves à usage principal d'habitation d'au moins deux constructions, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2

places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.

- Pour une nouvelle construction d'habitation, le garage ou stationnement sécurisé doit disposer d'une place minimum pour permettre le stationnement d'un vélo.

En application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

6.4. Dispositions particulières :

Non réglementé

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UA7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1. Dispositions générales

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies en impasse sont interdites
- Tout nouvel accès à une voie publique est conditionné à l'accord du gestionnaire.

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 UA8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Pour des raisons de protection de l'environnement, la création de puits ou nouvelle alimentation en eau par des puits existants n'est pas autorisée sauf pour la production d'énergie renouvelable, telle que la

géothermie. Dans le cas de création de puits pour la production d'énergie renouvelable, elle est subordonnée à l'accord préalable du gestionnaire de l'eau.

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, dès sa mise en place.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel avec l'accord du gestionnaire des réseaux. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Tout dispositif dépend des rejets générés.
- 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 traitées ou non dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction si la nature du sol et la configuration du terrain le permettent et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts)

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

Le zonage d'assainissement eau pluvial fait l'objet d'un règlement annexé au présent dossier de PLU.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

La zone UB correspond au paysage urbain de type "pavillonnaire". Il correspond au hameau du Bois de Molle et aux étalements urbains récents et prévus au sein de l'enveloppe du village. Elle a pour vocation dominante l'habitat. Le bâti est implanté sur un parcellaire en bandes, en retrait plus ou moins conséquent de la voie. La continuité visuelle n'est plus vraiment assurée, ni par le bâti, ni par les clôtures.

Les zones d'expansion du ruissellement identifiées en figuré bleu sur le plan de zonage correspondent aux zones d'expansion du ruissellement du plan de zonage d'eau pluviale et de zone d'expansion du ruissellement de l'étude de zonage d'assainissement d'eau pluviale.

Une partie du territoire est concernée par un aléa moyen concernant les retraits et gonflements des argiles. Les zones d'aléa moyen sont soumises à une étude géotechnique (confère cartographie en annexe du règlement) ;

Les éléments préservés au titre des articles L151-23 et L151-19 sont reportés sur le plan de zonage.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UBI. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges
- Les étangs à usage privé
- Les stations services ;
- Les bâtiments à usage industriels (à l'exception des ateliers artisanaux) ou à usage d'entrepôts commerciaux ou les commerces de plus de 150m² de vente.

- Les installations classées soumises à autorisation

En zone d'expansion du ruissellement identifiée en figuré bleu sur le plan de zonage :

- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- Les ateliers à vocation artisanale sous réserve d'un aménagement paysager agrémenté de plantations d'arbres et arbustes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges
- Les étangs à usage privé
- Les dépôts de toute nature
- Les nouvelles constructions
- Les constructions industrielles et agricoles
- Les installations classées
- Les élevages
- Les stations services ;

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisées sous conditions particulières, et sous réserve de la prise en compte des dispositions concernant le classement des infrastructures de transport terrestre imposant des mesures d'isolation acoustiques, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion, les risques électromagnétiques.

- les installations classées soumises à simple déclaration, sont autorisées si elles ne nuisent pas à l'environnement construit ni au paysage identitaire et harmonieux du lieu
- Les élevages sont autorisés :
 - s'il s'agit d'élevage existant ou établissement équestre existant, d'extension d'élevage existant ou établissement équestre existant, ou de mise aux normes d'un élevage ou d'un établissement équestre
 - ou s'il s'agit de création d'établissement équestre de moins de 5 chevaux ou boxes à chevaux individuels de moins de cinq chevaux.
- Les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve d'un aménagement paysage agrémenté de plantations d'arbres et arbustes.
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON)
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les dépôts sont autorisés uniquement s'il s'agit :
 - de dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois ou les matériaux assurant une économie d'énergie
 - ainsi que les dépôts provisoires nécessaires et indispensables à l'activité agricole s'ils ne nuisent pas à l'environnement identitaire et au cadre construit.
- Les éoliennes d'auto-consommation sont autorisées :
 - si elles sont situées en arrière de la construction
 - si elles sont intégrées à la toiture
 - si elles se fondent harmonieusement dans le paysage ambiant
 - et si elles n'ont pas d'impact sur le cône de visibilité de l'église
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public (par la réalisation d'une haie par exemple), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont liés aux travaux temporaires des constructions et installations autorisées

- ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
- ou liés et nécessaire à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure
- ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

En zone d'expansion du ruissellement identifiée en figuré bleu sur le plan de zonage :

Sont autorisées sous réserve de mesures adaptées permettant la prise en compte du ruissellement et limitant les risques :

- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de prise en compte du ruissellement et de mesures adaptées. Dans le cas d'une reconstruction de bâtiment existant en cas de sinistre, les sous-sols ne seront plus autorisés.
- les installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les éoliennes d'auto-consommation sont autorisées :
 - si elles sont situées en arrière de la construction
 - si elles sont intégrées à la toiture
 - si elles se fondent harmonieusement dans le paysage ambiant
 - et si elles n'ont pas d'impact sur le cône de visibilité de l'église
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public (par la réalisation d'une haie par exemple), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont temporaires
 - ou entre le point le plus bas et le point le plus haut du sol naturel de la dalle de la construction (uniquement sur la partie bâtie incluant les terrasses).
 - ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques

- ou liés et nécessaires à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure

ARTICLE UB2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2. Hauteur des constructions

3.2.1. Dispositions générales :

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

La hauteur maximale de la construction principale sera de 2 niveaux, soit de R + un seul niveau de combles.

La hauteur des bâtiments agricoles, d'activités, de commerces ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

***3.2.2. Les annexes à la construction d'habitation**

Les garages, à usage exclusif de garage :

Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Les abris de jardin :

Les abris de jardins ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

***3.2.3. Cas particuliers**

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet (article R151-21 du code de l'urbanisme)

3.3.1. Pour les constructions d'habitation

Les constructions d'habitation doivent être édifiées :

- Dans une bande de constructibilité de 3 à 30 mètres par rapport à la limite de la voie publique exceptés les extensions liées à une construction principale existante, les abris de jardins, les annexes à la construction d'habitation et les piscines.

Pour les annexes à la construction d'habitation, les piscines et les serres privatives : elles devront être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation.

3.3.2. Pour les constructions à usage d'activités ou agricoles à l'exclusion des services, commerces et bureaux

Si elles ne sont pas accolées à la construction d'habitation, elles devront être édifiées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre le recul de la construction existante.

3.3.2. Cas particuliers :

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- pour permettre l'amélioration, notamment en termes d'économie d'énergie des constructions existantes, dont l'implantation est non conforme aux règles générales,
- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux divers réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc...),
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé. Dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.

- Pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul par rapport à la voie supérieur à celui autorisé. Dans ce cas, une insertion paysagère intégrant une végétalisation composée d'essences locales paysagères est demandée.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- *Soit en limite séparative*
- *Soit à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.*

3.4.2. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

Un recul de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives est exigé.

3.4.2. Dispositions particulières :

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (réseau d'eau et réseaux électriques...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.
- aux extensions de construction existante disposant d'un recul inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, dans ce cas, l'extension pourra reprendre l'implantation de l'existant en limite séparative, sous réserve de respect des règles en vigueur

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes (visant une économie d'énergie) dont l'implantation est non conforme aux règles générales, sous réserve de respect des règles en vigueur

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1. Champs d'application :

- Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions d'habitations non contiguës

- Pour les constructions d'activités, la distance imposée par rapport aux autres constructions sur une même propriété correspond aux besoins et nécessités d'assurer la défense contre l'incendie et d'assurer la sécurité et la sécurisation du site.
- Les abris de jardin doivent être édifiés à l'arrière des bâtiments principaux.
- Les éoliennes d'autoconsommation doivent être édifiées à l'arrière des constructions visibles de la rue.

ARTICLE UB4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Caractéristiques architecturales et paysagères, dispositions générales

VOLUMES

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Les façades de plus de 20 mètres de longueur devront présenter des ruptures dans leur traitement architectural, afin d'éviter une uniformité d'aspect.

DISPOSITIONS GENERALES

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 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.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

2. Les constructions d'habitation

COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.

a) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes minimum ; la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45 degrés sur l'horizontale. L'adjonction d'ailes est possible.
- Les toits terrasses s'ils sont végétalisés sont autorisés.
- Pour l'extension de l'existant, si non visible depuis l'espace public, une pente de minimum 20 degrés est admise, dans ce cas un pan est possible (en dehors des toits terrasses végétalisés)
- Les 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.

Les vérandas non visibles de l'espace public sont exemptées de cette règle.

b) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > soit en tuile plate, petit modèle de teinte rouge nuancée
 - > soit en tuile plate, grand modèle de teinte rouge nuancée
 - Soit en ardoise rectangulaire de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux, de tuiles béton de teinte rouge nuancée est interdite.

Les toits en matériaux transparents ou translucides sont autorisés s'ils sont peu ou pas visibles de l'espace public

FACADES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.

a) Composition

- Les façades visibles de la rue ou emprise publique doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

b) Ordonnancement des ouvertures visibles de la rue

- 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.

c) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés ou reprendront les teintes des joints des constructions anciennes réalisées au mortier de chaux. Le blanc n'est pas autorisé.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit le torchis, soit la pierre calcaire. Un soubassement ou un marquage des chainages d'angle ou des bandeaux horizontaux par une brique de pays ou en pierre pour le bandeau sera exigé
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau ; ils présenteront une simplicité d'aspect.
- Les pignons en colombage sont possibles et appréciés.
- L'essentage de bois ou le bois peints ou imitation bois en essentage sont autorisés. Les coloris des bois peints ou imitation bois devront être adaptées aux teintes de bois ou teintes de bois vieilliss traditionnels.

OUVERTURES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'activités autorisés.

a) Proportions

- Les baies et châssis de toit visibles de la rue seront plus hauts que larges (d'une dimension d'environ : hauteur 2/3, Longueur 1/3).
- Les châssis de toit doivent être encastrés
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille ou en briques rouges du nord. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

b) Matériaux et couleurs des ouvertures visibles de la rue

- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,
- Les volets à enroulement sont autorisés à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction sans visibilité de l'espace extérieur ou encastrés.
- Les volets extérieurs existants sont à conserver dans toute la mesure du possible.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille. Les bandeaux horizontaux et les corniches peuvent être en brique.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé

3. Les annexes à la constructions d'habitation

- Les bâtiments annexes doivent être s'intégrer à leur environnement ambiant et à la construction principale.
- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 15° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Les abris de jardin pourront disposer d'une pente inférieure.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

Le colombage est apprécié.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la région (chalet savoyard...).

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peintures autorisées : de couleur claire beige, grège clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) ou sablée.

Les toitures

Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté

Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront :

- en bois ou de couleur bois,
- ou de teinte grise
- ou de teinte verte,
- ou de teinte bleutée

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

4 . Les constructions d'activités et agricoles (en dehors des activités réalisés au sein de la construction d'habitation existante)

- Les tôles ondulées sont interdites.

- La pente des toitures des bâtiments accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 15° si les bâtiments sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement ambiant.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...) ou dissimulée par un aménagement paysager. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

Le colombage est apprécié.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la région (chalet savoyard...).

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peintures autorisées : de couleur claire beige, grège clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) ou sablée.

Les toitures

Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté

Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

5. Les 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.

6. Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les nouvelles constructions, Ils devront être intégrés à la toiture (encastrés) lorsqu'ils sont en toiture.

7. Les clôtures

- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en silex. Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché / lisse de même teinte que la construction principale ou de teintes rappelant les enduits anciens (rappel des teintes torchis, à la chaux).
- La clôture sur rue sera constituée :
 - Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
 - Soit d'un mur plein. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,60 mètres et 2,00 mètres.
 - Soit composée d'essence naturelle locale
 - Soit constituée d'un grillage rigide de teinte verte doublée d'une haie d'essence locale.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être, soit en bois peint ou imitation ou en métal peint ou similaire et constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- Les piliers seront constitués de brique rouge du nord ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent se fondre dans leur environnement ambiant sans le dénaturer.

La hauteur des clôtures latérales est fixée à un maximum de 2 mètres.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites sauf pour des plaques de moins de 50 cm à l'exclusion des clôtures sur rue.
- Les clôtures séparatives de fond de parcelles devront être constituées d'une haie d'essences naturelles.

Une liste d'essences locales est jointe en annexe.

Clôtures dans les zones d'expansion du ruissellement identifiées par le plan de zonage :

Les clôtures en limites séparatives, sur rue et en fond de parcelle :

En limite de rue et en limite séparative :

- Pour toute modification intégrale de clôture, une clôture perméable est exigée, elle sera composée d'un grillage doublé d'une haie d'essence locale soit composée d'une haie d'essences naturelles.

Les clôtures existantes pourront être entretenues et restaurées.

- Les haies de conifères ne sont pas autorisées.
- Hauteur des clôtures :
La hauteur maximum des clôtures en limite de rue est de 1,80 mètres.
La hauteur des clôtures latérales est fixée à un maximum de 2 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être, soit en bois peint ou imitation ou en métal peint ou similaire et constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- Les piliers seront constitués de brique rouge du nord ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.

Une liste d'essences locales est jointe en annexe.

8. Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain lorsque le réseau est enfoui.

Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions passives ou à haute performance environnementale sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le petit patrimoine est un patrimoine vernaculaire² à préserver, celui-ci est figuré sur le plan de zonage.

Le patrimoine remarquable est à préserver et apparaît sur le plan de zonage.

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

Les travaux de réhabilitation des constructions d'habitation existantes doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

L'utilisation de matériaux biosourcés³, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise⁴ sera recherchée.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'exclusion de PVC et de matériaux n'ayant pas une durée de vie de moins de 15 ans (il convient que l'isolation soit durable).

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et a minima, l'une des solutions suivantes :

- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),

² Le patrimoine vernaculaire, ou petit patrimoine, regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue

Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels

³ *Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton*

⁴ *L'**énergie grise** ou **énergie** intrinsèque est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.*

□ Végétalisation dans un objectif écologique,

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques⁵ permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Pour les bâtiments collectifs ou semi-collectifs comportant plus de 5 habitations, il devra être prévu des locaux aérés et équipés pour être facilement nettoyés ou des abris couverts et fermés sur au moins 3 côtés accessibles depuis la voie publique pour le stockage des déchets. Leur surface sera définie en fonction des besoins liés au stockage des containers nécessaires à la mise en place de la collecte sélective selon l'importance de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5m².

ARTICLE UB5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme)

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.

Toute nouvelle construction d'habitation sur le hameau du Bois de Molle devra faire l'objet d'un traitement végétal composé d'essences naturelles ou bocagères en fond de parcelle et en limites latérales de propriété.

Toute nouvelle construction à l'entrée Est du village de la Neuville d'Aumont, devra faire l'objet d'un traitement végétal composé d'essences naturelles ou bocagères en fond de parcelle et en limites latérales de propriété (essentiellement entre espace construit et cultures).

5.1.1. Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) distingue les formes d'utilisation par vocation : logement, industrie (métier) et infrastructure. Il constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration

⁵ - Les systèmes **hydro économes** sont utilisés sur tout type d'installation de robinetterie sanitaire

et les bâtiments nouveaux. Il comprend tous les potentiels de verdure comme les cours, les toits, les murs et les murs mitoyens.

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$$\text{CBS} = \text{Surfaces aménageables} / \text{Surface de la parcelle}$$

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 30% de l'unité foncière.

Ainsi les parties de terrains traitées en espaces verts sont décomposées comme suit :

Le CBS se compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables	X 0,3

Dispositions particulières :

Dans le cas de constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de règle de surface minimale d'espaces verts pour les travaux d'amélioration de ces dernières. Les surfaces d'espaces verts seront la résultante des surfaces non utilisées par l'emprise au sol des constructions existantes modifiées et des stationnements nouveaux engendrés.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (figure sur le plan de zonage)

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

□ □ Jardins / parcs : (figure sur le plan de zonage)

Les jardins figurés sur le plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Des constructions peuvent y être autorisées (abris de jardins, serres...) s'ils sont nécessaires à leur gestion dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du jardin.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.4. alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les arbres remarquables apparaissant en loi paysage sont à préserver.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les arbres remarquables apparaissant en loi paysage sont à préserver.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

LES ZONES HUMIDES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE UB6 : STATIONNEMENT

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété :

- pour toute construction à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement (dont une des places peut être le garage)

En application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

- Les constructions neuves à usage principal d'habitation d'au moins deux constructions, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.
- Pour une nouvelle construction d'habitation, le garage ou stationnement sécurisé doit disposer d'une place minimum pour permettre le stationnement d'un vélo.

6.4. Dispositions particulières :

Non réglementé

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UB7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1. Dispositions générales

I - Accès

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

- Les voies en impasse sont interdites
- Tout nouvel accès à une voie publique est conditionné à l'accord du gestionnaire

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.
- L'aménagement de la rue de la Reine Blanche existante au Bois de Molle, de la route du pot de vin existante au bois de Molle, et de la ruelle Louvet dans le village devront comporter une réflexion et une prise en compte de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

Eaux uses domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, dès sa mise en place.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel avec l'accord du gestionnaire des réseaux. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées 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 traitées ou non dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction ou aucun rejet d'eau pluviale en dehors du terrain d'assiette de l'opération et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts)

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

Le zonage d'assainissement eau pluvial fait l'objet d'un règlement annexé au présent dossier de PLU.

TITRE 3 : DISPOSITIONS DE LA ZONE AGRICOLE REGLEMENT DE LA ZONE A

La zone A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Seules peuvent être admises dans ces zones, les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole, celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Au sein de la zone A, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone A ne comprend aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Le plan de zonage désigne, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les zones d'expansion du ruissellement identifiées en figuré bleu sur le plan de zonage correspondent aux zones d'expansion du ruissellement du plan de zonage d'eau pluviale et de zone d'expansion du ruissellement de l'étude de zonage d'assainissement d'eau pluviale.

Le sous-secteur Acep est un secteur correspondant à un couloir de corridor écologique (corridor grande faune partie Nord du territoire communal) entre des espaces naturels et à une zone d'intérêt paysagère permettant d'offrir des cônes de vue sur l'espace boisé et de préserver le paysage et l'environnement à l'approche des espaces naturels.

Une partie du territoire est concernée par un aléa moyen concernant les retraits et gonflements des argiles. Les zones d'aléa moyen sont soumises à une étude géotechnique (confère cartographie en annexe du règlement).

Les éléments préservés au titre des articles L151-23 et L151-19 sont reportés sur le plan de zonage.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols sont interdits.
 - Dans les zones soumises à un risque de remontée de nappe affleurante ou sensibilité très élevée sont interdits toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- Les affouillements ou exhaussements des sols non liés aux activités autorisées dans la zone

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

En zone A :

Sont autorisées en zone A, sous conditions :

- **De la prise en compte des coulees de boues**
- **De la prise en compte des risques**
- **De la prise en compte de la qualité écologique des lieux et d'une bonne intégration au site et paysages,**

les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les constructions et extensions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et aménagements sont autorisées dans la mesure :

* où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site

* où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 70% de la surface au sol de la construction existante

- dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère, et dans la mesure où elles sont implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation dont elles sont les dépendances, les seules annexes⁶ des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

* les abris de jardin sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 25 m².

* les garages sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 40 m²

* les piscines sous condition de ne pas dépasser 40 m²

⁶ Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

* les serres privées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et sous condition de ne pas dépasser 40m²

* les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste ou d'entreposage, gîte rural) sous conditions de ne pas dépasser 40 m² de surface au sol par annexe.

* les installations assurant les économies d'énergie et les besoins en traitement de l'eau ou/et gestion de l'eau sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage

- le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone, à la sécurité, ou au paysage ambiant (confère plan désignant les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site)

- Les constructions et extensions des constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)

- Les centres équestres ou similaires (activités équestres,...) dans la mesure où ils ne portent pas atteintes à l'intérêt des lieux

- les constructions et extensions des constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de risques d'inondation ou de nuisances :

* qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

* ou nécessaires à l'activité agricole

* ou à la lutte contre le ruissellement

*ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, sans compromettre l'activité agricole

- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre

- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires au service public permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.

- les bassins et noues s'ils sont nécessaires et permettent de limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.

- les infrastructures et superstructures nécessaires au cimetière et à ses besoins sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En zone d'expansion du ruissellement identifiée en figuré bleu sur le plan de zonage :

Sont autorisées en zone d'expansion du ruissellement matérialisée sur le plan de zonage (confère étude Eau pluvial), sous conditions :

- **De la prise en compte des risques**
- **De la prise en compte des risque de coulées de boue (aléa fort)**
- **De la prise en compte de la qualité écologique des lieux et d'une bonne intégration au site et paysages,**
- **De la prise en compte de la zone d'expansion du ruissellement**

les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de risques d'inondation ou de nuisances et sous réserve qu'ils assurent la lutte contre le ruissellement
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires au service public permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage et de ne pas entraîner de risque de ruissellement ou d'inondation
- les bassins et noues s'ils sont nécessaires et permettent de limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.

En zone Acep :

Sont autorisées en zone Acep, sous conditions :

- **De la prise en compte de la proximité du bois et de sa préservation en zone Natura 2000 et d'une bonne intégration au site et paysages, d'une prise en compte de l'identité des lieux**

- Des équipements collectifs liés et nécessaires aux besoins des réseaux sous réserve de mesures adaptées pour l'environnement et de son insertion paysagère
- les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel
- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin..., élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)

ARTICLE A2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

En zone Acep : l'emprise au sol maximum des constructions est de 20%

3.2. Hauteur des constructions

3.2.1. Dispositions générales

En zone A :

Les constructions d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)

Les serres privées :

La hauteur maximale des serres privées sera de 4 mètres mesurée à partir de l'égout du toit.

Les garages, à usage exclusif de garage :

Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Les abris de jardin :

Les abris de jardins ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

Pour les autres annexes à la construction d'habitation

La hauteur au faîtage ne peut dépasser 8 mètres.

Pour les autres constructions ou installations autorisées, la hauteur au faîtage ne peut dépasser 15 mètres.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés au réseau (eau, électricité...)
- aux installations techniques indispensables à l'activité agricole.
- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

En zone Acep :

Les constructions et installations autorisées ne devront pas dépasser 5 mètres au faîtage.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti, à l'environnement et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés au réseau (eau, électricité...)

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales:

Pour l'ensemble des zones A et Acep :

Pour les voies structurantes de niveau 1 et 2 , hors agglomération :

Le règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016 impose une marge de recul minimale, hors agglomération, de 15 mètres de l'alignement pour les voies structurantes de niveaux 1 et 2, et de 10 mètres pour les autres routes.

Pour les RD114, 115, et 927 de 4eme et 3eme catégorie, hors agglomération :

Le règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016 impose une marge de recul minimale, hors agglomération, de 10 mètres de l'alignement.

En zone A :

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 7 mètres, minimum, par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone Acep :

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 10 mètres, minimum, par rapport aux voies et emprises publiques.

3.3.2. Dispositions particulières :

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (réseau d'eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (réseau d'eau et réseaux électriques...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes (visant une économie d'énergie) dont l'implantation est non conforme aux règles générales, sous réserve de respect des règles en vigueur
- pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé. Dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.
- Aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions et installations doivent être implantées à 7 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 9 mètres, peuvent être implantées entre 5 et 7 mètres des limites séparatives.

3.4.2. Dispositions particulières :

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (réseau d'eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (réseau d'eau et réseaux électriques...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

-aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- aux extensions de construction existante disposant d'un recul inférieur à 7 mètres par rapport aux limites séparatives, dans ce cas, l'extension pourra reprendre l'implantation de l'existant en limite séparative, sous réserve de respect des règles en vigueur

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes (visant une économie d'énergie) dont l'implantation est non conforme aux règles générales, sous réserve de respect des règles en vigueur

- Aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE A4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

VOLUMES

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

DISPOSITIONS GENERALES

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage ambiant de la zone agricole.

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 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.

1. Les constructions d'habitation

COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

a) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes minimum ; la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45 degrés sur l'horizontale. Les adjonctions d'ailes sont possibles.
- Les toits terrasses s'ils sont végétalisés sont autorisés.
- Pour l'extension de l'existant, si non visible depuis l'espace public, une pente de minimum 20 degrés est admise, dans ce cas un pan est possible (en dehors des toits terrasses végétalisés)
- Les 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.
- Les vérandas sont exemptées de cette règle

b) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > soit en tuile plate, petit modèle de teinte rouge nuancée
 - > soit en tuile plate, grand modèle de teinte rouge nuancée
 - Soit en ardoise rectangulaire de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux, de tuiles béton de teinte rouge nuancée est interdite.

Les toits en matériaux transparents ou translucides sont autorisés s'ils sont peu ou pas visibles de l'espace public

FACADES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

a) Ordonnancement des ouvertures visibles de la rue

- 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.

b) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont arasés au nu du mur et essuyés ou reprendront les teintes des joints des constructions anciennes réalisées au mortier de chaux. Le blanc n'est pas autorisé.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit le torchis, soit la pierre calcaire. Un soubassement ou un marquage des chainages d'angle ou des bandeaux horizontaux par une brique de pays ou en pierre pour le bandeau sera exigé pour tout enduit.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.
- Les pignons en colombage sont possibles et appréciés.
- L'essentage de bois ou le bois peints ou imitation bois en essentage est autorisé. Les coloris des bois peints ou imitation bois devront être adaptées aux teintes de bois ou teintes de bois vieilliss traditionnels.

OUVERTURES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

- Les châssis de toit doivent être encastrés
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille ou en briques rouges du nord. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

a) Matériaux et couleurs des ouvertures visibles de la rue

- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez-de-chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,
- Les volets à enroulement sont autorisés à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction sans visibilité de l'espace extérieur ou encastrés.
- Les volets extérieurs existants sont à conserver dans toute la mesure du possible.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille. Les bandeaux horizontaux et les corniches peuvent être en brique.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

2. Les annexes à la construction d'habitation

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les tôles ondulées sont interdites pour toute annexe à la construction d'habitation
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 15°(à l'exclusion des toits terrasses)
- Les bâtiments annexes doivent être s'intégrer à leur environnement ambiant.
- Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.
- Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté
- Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront

- en bois ou de couleur bois,
- ou de teinte grise
- ou de teinte verte,
- ou de teinte bleutée

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

3. Les constructions d'activités et constructions agricoles (en dehors des activités au sein de la construction d'habitation existante)

- Les bâtiments doivent être s'intégrer à leur environnement ambiant

Les façades :

- Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Pour les bardages, ils devront être de teinte bois, ou similaire, ou de teinte grise
- Le colombage est apprécié.
- Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au style local (chalet savoyard...).
- Les couleurs des enduits devront s'apparenter aux teintes locales

- Sont interdits :
 - Les tôles ondulées
 - Les couleurs vives et blanches pures

Les couvertures :

- Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté soit grise
- Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

4.LES PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAIQUES

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

5.CLOTURES

La clôture n'est réglementée que pour la construction d'habitation si celle-ci n'est pas intégrée dans un corps de ferme composé d'autre bâtiment agricole.

- La clôture sur rue, la clôture de fond de parcelle et la clôture latérale délimitant l'espace construit de l'espace agricole seront composées obligatoirement d'une haie d'essences naturelles
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect.
- Les piliers seront constitués de brique rouge du nord ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites en limite de voie publique viabilisée.

Une liste d'essences naturelles est jointe en annexe.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.
Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain lorsque le réseau est enfoui.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le petit patrimoine est un patrimoine vernaculaire⁷ à préserver, celui-ci est figuré sur le plan de zonage.

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

L'utilisation de matériaux biosourcés⁸, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise⁹ sera recherchée.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques et pour les besoins agricoles.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques¹⁰ permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

⁷ Le patrimoine vernaculaire, ou petit patrimoine, regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue

Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels

⁸ *Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton*

⁹ *L'**énergie grise** ou **énergie** intrinsèque est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.*

¹⁰ - Les systèmes **hydro économ**es sont utilisés sur tout type d'installation de robinetterie sanitaire

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Non réglementé

ARTICLE A5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes sera assurée dans toute la mesure du possible et sans nuire au besoin de l'activité agricole.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux Espaces Boisés Classés identifiés au document graphique. Cette règle ne s'applique pas pour assurer les accès.

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, besoins agricoles) et compensé par la plantation d'1 arbre d'essence locale (voir liste en annexe). Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès agricoles qui s'avèreraient nécessaires, dans ce cas particulier il n'y aura pas d'obligation de replanter.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.4. Alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les alignements d'arbres recensés au document graphique sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique, ou phytosanitaire ou sécuritaire.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares, étangs et Zones à dominante humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les mares répertoriées sur le plan de zonage doivent être préservées.

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé en zone A.

ARTICLE A6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction d'habitation sera exigé un minimum de deux places de stationnement (dont une place peut correspondre au garage)

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE A8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

8.2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et recevoir l'accord préalable du gestionnaire.

Lorsque le raccordement au réseau collectif est possible, il est conditionné à l'accord préalable du gestionnaire et à la proximité des réseaux.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction, si la nature du sol, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

Le zonage d'assainissement eau pluvial fait l'objet d'un règlement annexé au présent dossier de PLU.

TITRE 4 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la zone Natura 2000, à la ZNIEFF, aux continuités écologiques.

La zone naturelle est une zone naturelle sensible à protéger très strictement (Ne) en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés notamment à la présence de la cuesta du Pays de Bray répertoriée en ZNIEFF de type 1 et classée au titre de la procédure Natura 2000. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la cuesta et à ses versants boisés.

Elle comprend :

- Un secteur Ne correspondant à la zone Natura 2000, au ZNIEFF (Zone Naturelle d'Interet Ecologique), et aux biocorridors, sur lequel une protection stricte est édictée,
- Elle comporte un secteur NL de zone naturelle de loisirs et d'équipement de jeux et équipements sportifs existant (espace public, stationnement, terrain de détente et de loisir...).
- Un secteur N correspondant aux continuités écologiques (corridor écologiques grande faune proche des espaces forestiers de la forêt de Ressons) et espaces boisés et forestiers et leur marge.

Les zones d'expansion du ruissellement identifiées en figuré bleu sur le plan de zonage correspondent aux zones d'expansion du ruissellement du plan de zonage d'eau pluviale et de zone d'expansion du ruissellement de l'étude de zonage d'assainissement d'eau pluviale.

Une partie du territoire est concernée par un aléa moyen concernant les retraits et gonflements des argiles. Les zones d'aléa moyen sont soumises à une étude géotechnique (confère cartographie en annexe du règlement).

Les éléments préservés au titre des articles L151-23 et L151-19 sont reportés sur le plan de zonage.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble des zones N sont interdits :

- Les sous-sols sont interdits.
- Dans les zones soumises à un risque d'effondrement sont interdits toute nouvelle installation et construction ou aménagement susceptible d'accroître le risque d'affaissement de terrain.
- Les éoliennes sont interdites compte tenu du caractère écologique sensible des milieux.
- **Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.**

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous réserves :

- Sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause dans sa globalité, d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations et au respect de l'environnement
- Sous réserve de prise en compte des ruissellements et des risques
- Sous réserve de prise en compte du risque de mouvement de terrain (aléa moyen et fort)
- Sous réserve de la préservation des éléments paysagers, trames verts arborées ou arbustives d'intérêt écologiques faisant l'objet d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme figurant sur le plan de zonage (à l'exception de toute essence exogène et invasive)
- Sous réserve de la prise en compte des dispositions concernant le classement des infrastructures de transport terrestre imposant des mesures d'isolation acoustique,

les occupations et utilisations du sol ci-après :

En zone Ne :

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de risques d'inondation ou de nuisances et sous réserve qu'ils assurent la lutte contre le ruissellement
- les bassins et noues s'ils sont nécessaires et permettent de limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.

- Dans les sites Natura 2000, ne sont autorisés, outre la gestion des bois, que les dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application des DOCOB des sites Natura 2000 concernés.

Dans les zones N :

- Les équipements collectifs et installations liés et nécessaires au besoin des réseaux divers
- Les infrastructures et installations nécessaires au besoin de l'autoroute
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher
- Les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel
- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)
- A proximité des ruissellements et sur les axes de ruissellement sur le plan ne sont autorisés que les aménagements destinés à réduire les risques de ruissellement ou d'inondation sous réserve d'une justification technique.

En zone NL :

- Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure et de superstructure liés aux besoins de loisir, sportifs, culturels, scolaires et administratifs
- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (réseaux électriques, télécommunication, eau, ...) à conditions :
 - ☞ que la nécessité soit justifiée,
 - ☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,
 - ☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)

ARTICLE N2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

- En zone N, : l'emprise au sol maximum des constructions est de 20%
- En zone NL : l'emprise au sol maximum des constructions est de 40%
- En zone Ne : l'emprise au sol maximum des constructions est de 15%

3.2. Hauteur des constructions

En zone N, NL :

La hauteur au faîtage ne peut dépasser 9 mètres.

En zone Ne :

Les constructions et installations autorisées ne devront pas dépasser 5 m au faîtage.

Dans l'ensemble des zones :

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale et sous réserve d'une intégration paysagère et de la prise en compte de l'environnement
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés au réseau (réseau d'eau, réseau électrique...).
- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant sous réserve d'une intégration paysagère

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales:

En zone N,

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres des voies et emprises publiques.

Cette règle de la zone N, ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.
- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (réseau électrique, télécommunication, eau) ou les petits locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

- Aux besoins liés à la présence des infrastructures et superstructures autoroutières

- **En zone NL**

Les constructions doivent être implantées :

- o soit en alignement
- o soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Cette règle de la zone NL ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (réseaux électriques, télécommunication, eau) ou les petits locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux besoins liés et nécessaires aux terrains de jeux en zone NL

- **En zone Ne**

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de la voie et emprise publique.

Cette règle de la zone Ne ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

- **En zone N**

Les constructions et installations doivent être implantées à 8 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle des zones N ne s'applique pas :

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (réseau d'eau, réseau électrique...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

- Aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.

- Aux besoins liés à la présence des infrastructures et superstructures autoroutières

En Zone NL :

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m, minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux besoins liés et nécessaires aux terrains de jeux

En Zone Ne :

Les constructions doivent être implantées à 8 m, minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

VOLUMES

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

DISPOSITIONS GENERALES

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 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.*
- *Les constructions doivent être s'intégrer à leur environnement ambiant*

Les façades :

- Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Pour les bardages, ils devront être de teinte bois, ou similaire, ou de teinte grise
- Le colombage est apprécié.
- Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au style local (chalet savoyard...).
- Les couleurs des enduits devront s'apparenter aux teintes locales

- Sont interdits :
 - Les tôles ondulées
 - Les couleurs vives et blanches pures

Les couvertures :

- Les teintes des couvertures seront soit rouge-oranger, soit gris-bleuté soit grise
- Les couvertures peuvent être également translucides ou/et transparentes

CLOTURES

La présente règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles existants ni à l'activité agricole.

- La clôture sur rue, la clôture de fond de parcelle et la clôture latérale délimitant l'espace construit de l'espace naturel ou agricole, seront composées obligatoirement d'une haie d'essences naturelles : elles pourront être composées d'un grillage doublé d'une haie d'essences naturelles, ou d'essences naturelles.

Les brises vues sont autorisées uniquement en limite séparative mais à partir d'une hauteur de 50 cm du sol naturel

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures existantes qui pourront être restaurées ou réhabilitées partiellement dans le même matériau que celui existant au moment du PLU.

Une liste d'essences naturelles est jointe en annexe.

ARTICLE N5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus selon une composition paysagère, adaptée à l'échelle du terrain et en assurant une valorisation écologique des sites (végétation naturelle adaptée au lieu).

Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère et végétale de l'ensemble à laquelle elle appartient.

Les feuillus doivent être conservés, dans toute la mesure du possible.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux Espaces Boisés Classés identifiés au document graphique.

Cette règle ne s'applique pas pour assurer les accès.

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, besoins liés au problème de ruissellement et eau pluviale) et compensé par la plantation d'1 arbre ou pour les créations de bassins pour la gestion du ruissellement par une végétalisation adaptée de la mare ou bassin.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.4. Alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les alignements d'arbres recensés au document graphique sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage, pour de raisons phytosanitaires, dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

Cette règle ne s'applique pas pour les accès nécessaires aux constructions, ou à l'activité agricole.

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé.

5.6. Les mares, les étangs et Zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé.

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE N6 : STATIONNEMENT

Pour l'ensemble des zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et recevoir l'accord préalable du gestionnaire.

Lorsque le raccordement au réseau collectif est possible, il est conditionné à l'accord préalable du gestionnaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction, si la nature du sol et la configuration du terrain d'assise de l'opération le permet, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des espaces verts.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle ou sur le terrain d'assise de l'opération limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

Le zonage d'assainissement eau pluvial fait l'objet d'un règlement annexé au présent dossier de PLU.

ANNEXES :

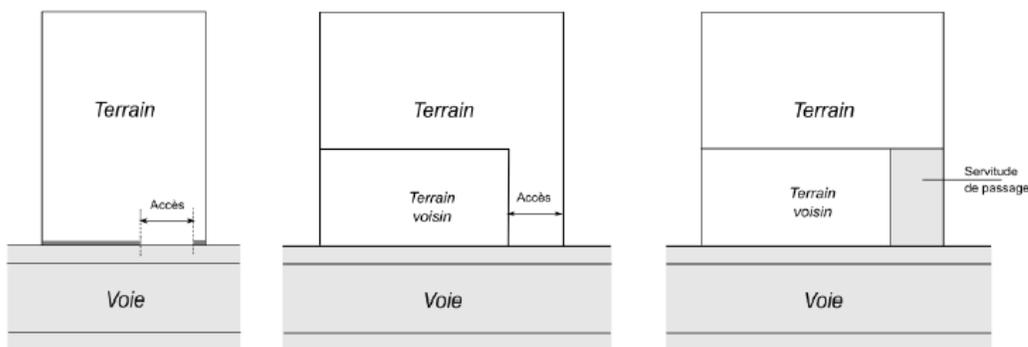
Annexe 1	Lexique	70
	Lexique architectural	78
	Petit lexique Paysage et Environnement	89
Annexe 2	Risque de coulée de boue	97
Annexe 3	Risque de mouvement de terrain	
	Retrait et gonflement des argiles	98
Annexe 4	Elements patrimoniaux préservés	101

ANNEXES n°1 : LEXIQUES

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.
Les recommandations sont indiqués sous forme de cadre bleu.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon les cas, au linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.



Affouillement du sol

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Alignement

C'est la limite commune d'un fond privé et du domaine public ou d'un fond privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi en annexe du règlement.

Amélioration des constructions existantes

Seront considérés comme travaux d'amélioration d'une construction notamment pour l'application des différentes règles particulières, l'agrandissement, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante, sous réserve que la surface de plancher de l'agrandissement éventuel ne soit pas supérieure à 40% de la surface de plancher de la construction avant travaux. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de surfaces et constructions dédiées au stationnement.

Au-delà de cette limite, les constructions ou aménagements ainsi réalisés seront considérés pour l'application des différentes règles comme des constructions neuves.

NOTA: la possibilité d'amélioration d'une construction ou d'un bâtiment s'applique au regard de cette construction ou de ce bâtiment. Sur un même terrain les possibilités d'améliorations de plusieurs constructions ou bâtiments ne peuvent être reportées sur une seule construction ou sur un seul bâtiment.

Annexe

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires considérés comme des dépendances telles que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc...

Baies principales

Percement doté d'une menuiserie fixe ou ouvrante et munie d'un vitrage transparent.

Ne sont pas considérées comme des baies principales :

- ☒ les ouvertures dont l'allège inférieure est située à plus de 1,90 m du plancher au-dessus duquel elles sont situées ; pour les châssis de toit, cette hauteur est ramenée à 1,60m ;
- ☒ les ouvertures situées en rez-de-chaussée dans la mesure où elles font face à un dispositif écran (mur de clôture, ou d'une construction) ;
- ☒ les châssis fixes équipés de panneaux translucides ou opaques ;
- ☒ les portes pleines ou équipées de panneaux opaques ou translucides.

Bandes de constructibilité

La constructibilité des terrains est réglementée par des bandes dont la profondeur varie en fonction des zones. Celles-ci se calculent perpendiculairement en tout point depuis une voie de desserte publique de plus de 3,50 m de large ou depuis une emprise publique.

Bbio

Le Bbio correspond au besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces éco-aménageables) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

CBS = surface éco aménageable / surface de la parcelle

Il s'agit de prévoir une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel.

Le CBS se compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables (exemples : pavés non-jointifs, gravillons, sables, sol stabilisé, dalles-alvéolées, platelage en bois, modules alvéolaires engazonnés ou non, mélange terre-pierre...).	X 0,3

Combles

Ensemble constitué par la charpente et la couverture. Ils désignent par extension l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

Châssis de toit

Cadre rectangulaire mobile ou fixe vitré ou non qui compose le vantail d'une fenêtre de toit.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Construction principale

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Éléments de façade - modénature

Un élément de façade correspond à toute partie d'une façade en débord ou en retrait, excepté les balcons, les corniches et les éléments de modénature.

Emprise publique

Les emprises publiques sont constituées par les rues, les places, les squares, les cheminements piétons publics et le domaine fluvial.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et des oriels. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols, les escaliers extérieurs (non clos et non couverts) et les accès au sous-sol.

Emplacement réservé

Il s'agit d'un terrain désigné comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie,...) ou en vue de réaliser, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements, conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Espace libre

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites au sein du présent règlement.

Espace vert

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Espace vert de pleine terre

Un espace libre non bâti ni en surface et ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations). Les aires de stationnement extérieures ne sont pas compris dans les espaces de pleine terre.

Espace vert complémentaire

Les espaces verts complémentaires correspondent à des espaces naturels ou semi-naturels dont l'aménagement ou le maintien est imposé sur chaque unité foncière dans certaines zones en complément des espaces verts de pleine terre. Ils peuvent prendre des formes diverses répondant aux critères de la nature en ville. Un coefficient de valeur écologique leur est attribué en fonction de chaque type de surface (cf. Coefficient de biotope par surface).

Exhaussement du sol

Il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Ce remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

Extension - surélévation

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une contiguïté de volume.

Façade - pignon

Une façade est une face verticale en élévation d'un bâtiment délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un mur-pignon est une façade.

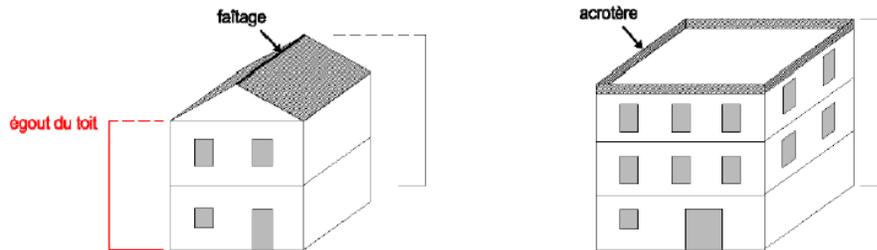
Faîtage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

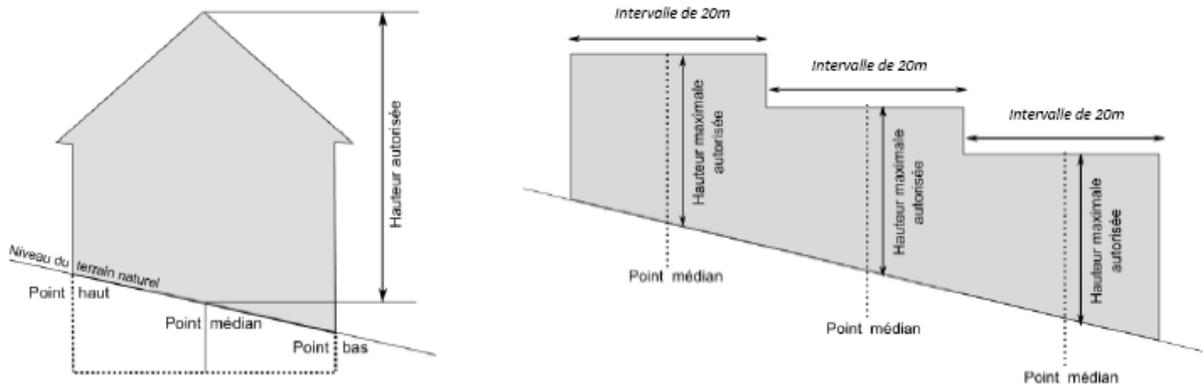
Hauteur

La hauteur maximale autorisée des constructions se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux), au point médian de la construction et jusqu'à son point le plus haut (faîtage ou acrotère).

Les ouvrages techniques, cheminées et antennes mobiles ne sont pas pris en compte.



Cas d'un terrain à pente :



Lorsque le terrain ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur, en sections égales dont chacune ne pourra dépasser 20 m. de longueur ; la hauteur se mesure au milieu de la section prise en considération. Pour les façades de moins de 20 m. la hauteur se mesure au milieu de la façade concernée.

Cas d'un terrain à pente :

Ouvrages techniques divers en toitures

Les ouvrages techniques, édicules, antennes et autres superstructures en toitures ne sont pas compris dans la limite des hauteurs sus-mentionnées. Toutefois, elles ne pourront excéder de plus de 2,50 m la hauteur plafond sus-mentionnées. Cette disposition ne s'applique pas dans la ZAC de la Cerisaie, qui fait l'objet de dispositions particulières mentionnées dans le règlement de la zone UD.

Impasse

Une voie en impasse, aussi appelée cul-de-sac ou voie sans issue, est un type de voie ne possédant qu'un seul point d'entrée et qui nécessite de faire demi-tour ou marche arrière pour pouvoir en sortir et ceci quel que soit le nombre ou la configuration des propriétés desservies.
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

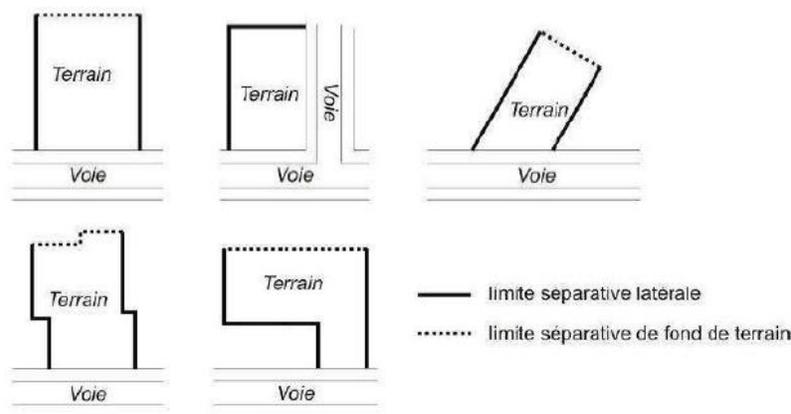
Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative latérale

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

Limite de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.



Mur végétalisé

Ecosystème végétal conçu pour recouvrir les façades d'une construction. Au sens du présent règlement, les murs végétaux sont considérés comme des espaces verts complémentaires.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives latérales)

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade séparant la construction d'une limite séparative latérale.

Retrait (par rapport à la limite de fond de parcelle)

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade séparant la construction de la limite de fond de parcelle.

Saillie

Elément débordant par rapport au nu de la façade.

Surface de plancher

Le calcul de la surface de plancher est défini à l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme. La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

Tout travaux ayant pour effet un changement d'usage en pièce habitable (ex : transformation d'un garage en pièce d'habitation ou encore la transformation de combles non aménageables en pièce habitable) seront comptés dans le calcul de la surface de plancher et devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Terrain d'angle

Un terrain d'angle est un terrain situé à l'angle de 2 voies ou de 3 voies maximum.

Terrain naturel

Doit être regardé comme terrain naturel celui existant avant la date du projet de construction, avant les travaux d'affouillements, de terrassements ou d'exhaussements nécessaires pour la réalisation du projet.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, sur lequel est édifiée la construction.

LEXIQUE ARCHITECTURAL¹¹

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

ALÈGE :

Partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

ANNEXE :

Construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation.

ARCHITECTURE INNOVANTE :

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

Sont considérés comme « architecture innovante », les projets qui, par leur recherche formelle et esthétique et/ou leur recherche technique (projets répondant aux critères de la haute qualité environnementale - citer éventuellement certaines cibles), sont de nature à renouveler les typologies de l'architecture traditionnelle sans se contenter de leurs seules adaptations formelles, esthétiques et/ou techniques.

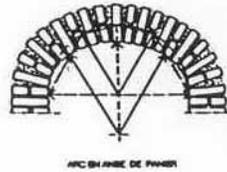
¹¹ Sources :

- 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.

Ces projets d'architecture innovante doivent, par leurs formes et leurs implantations, faire l'objet d'une parfaite insertion urbaine et paysagère.

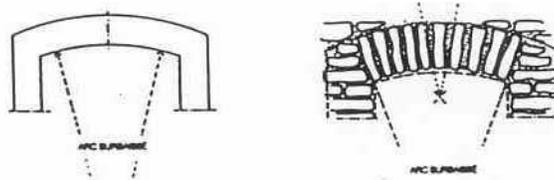
ARC EN ANSE DE PANIER :

Arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



ARC SURBAISSE :

Arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



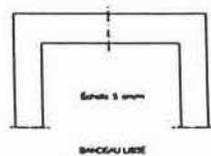
ARETIER (DE COUVERTURE) :

Elément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



BANDEAU :

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



BARDAGE :

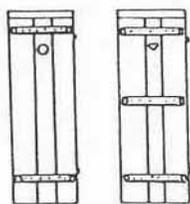
Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

BARDEAU :

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

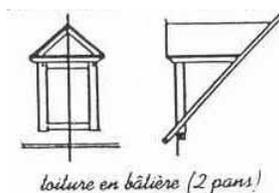
BARRE (DE VOLET) :

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



BATIERE (LUCARNE EN) :

Toiture à deux pentes.

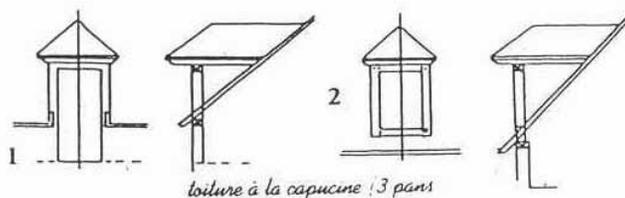


BEURRE (JOINT) :

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

CAPUCINE (LUCARNE A LA) :

Lucarne à trois versants de toitures.

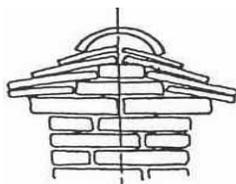


CHAINAGE :

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

CHAPERON :

Petit toit protégeant le faîte d'un mur.

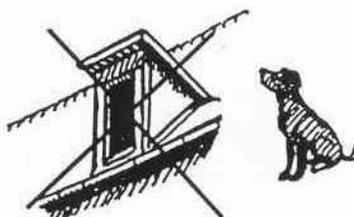


CHAUX :

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

CHIEN ASSIS :

Nom donné improprement à une lucarne rampante.



CLAVEAU :

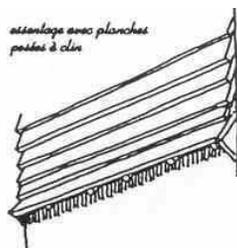
Pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

CLEF :

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

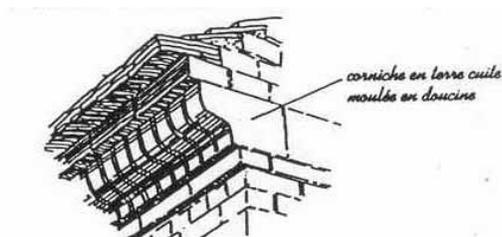
CLIN (DE BARDAGE) :

Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



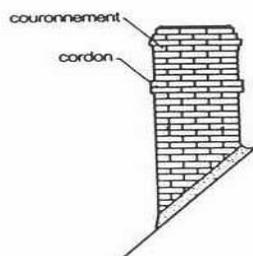
CORNICHE :

Elément saillant couronnant un corps d'architecture.



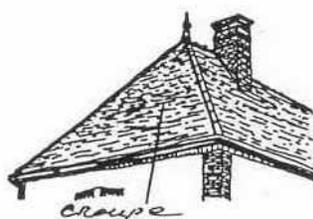
COURONNEMENT (DE MUR, DE PILIER, DE SOUCHE DE CHEMINEE) :

partie supérieure, en générale saillante.



CROUPE :

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

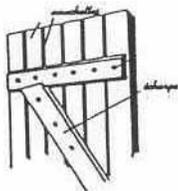


DEBORD :

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

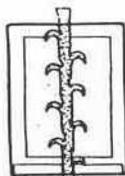
ECHARPE :

Pièce oblique dans un pan de bois



ECORCHE :

Fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



EGOUT (COUVERTURE) :

Bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

ENDUIT :

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

FAITAGE :

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

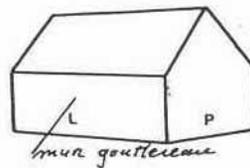
FRONTON (DE LUCARNE) :

Pignon ouvragé à cadre mouluré.



GOUTTEREAU (MUR) OU LONG PAN :

Mur recevant l'égout du toit.

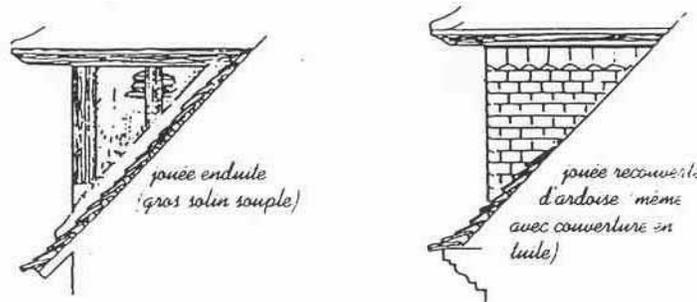


GRATTE :

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

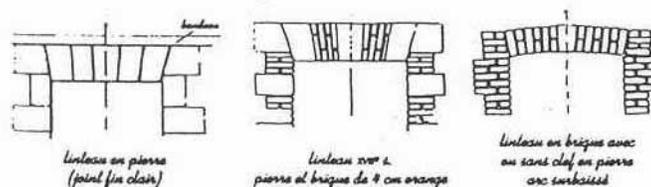
JOUES, JOUEES (LUCARNES) :

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



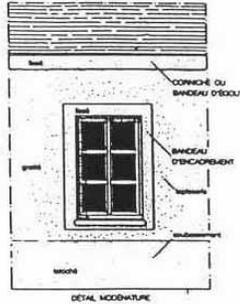
LINTEAU :

Traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



MODENATURE :

Ensemble d'éléments de moulure.



MODENATURE RICHE :

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

MODENATURE SOBRE :

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

MOELLON :

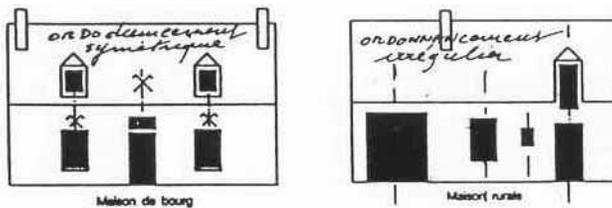
Petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

NU D'UN MUR :

Surface de ce mur.

ORDONNANCEMENT :

Composition architecturale rythmée.



OUTEAU :

Petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



PARPAING :

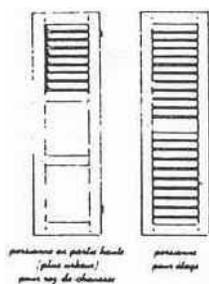
Pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur.

PENTURE (SERRURERIE) :

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

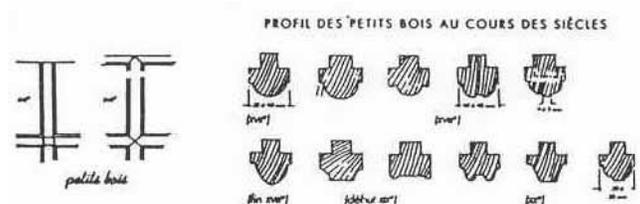
PERSIENNES :

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



PETITS BOIS (PROFIL DE) :

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

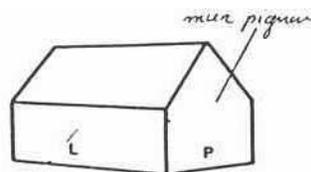


PIERRE DE TAILLE :

Pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

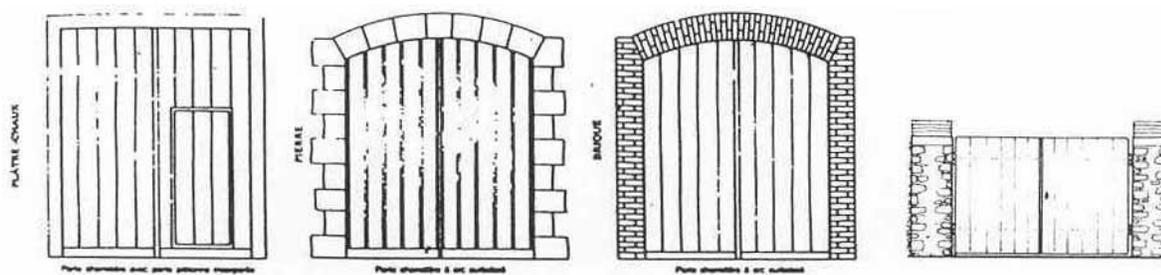
PIGNON :

Partie supérieur d'un mur qui porte les pannes du toit.



PORTE CHARRETIERE :

Destinée au passage des charrettes.



RIVE :

Bord latéral d'une toiture.



SOUBASSEMENT :

Partie inférieure d'une construction.

TABLEAUX :

Parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

TALOCHE :

Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

VOLUMETRIE D'UN BATIMENT :

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

PETIT LEXIQUE PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

ARBRE :

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

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

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

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

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

ARBRE DE HAUTE TIGE :

Feuille dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

ARBUSTE :

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

BASSIN DE RETENUE :

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

BOCAGE :

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

BRISE-VENT :

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

CARREFOUR EN ETOILE :

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

CARREFOUR EN PATTE D'OIE :

Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

CEPEE :

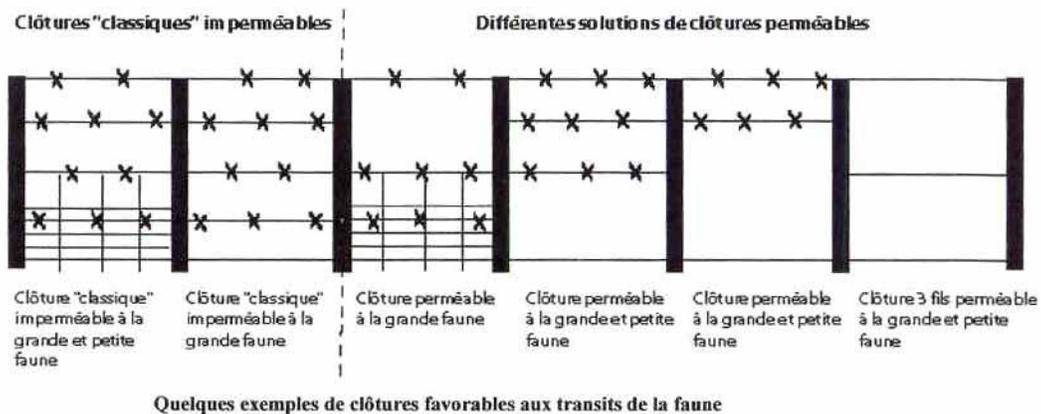
Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

CLOTURE :

Elément de fermeture complète ou partielle d'un terrain

CLOTURE PERMEABLE :

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



COMPOSITION PAYSAGERE :

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

COMPOSITION VEGETALE :

Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

CORRIDOR ECOLOGIQUE :

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

COUVERT :

Ensemble des parties boisées d'un jardin.

ELAGAGE :

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

ELAGAGE DOUX :

Méthode d'élitage 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.

FASTIGIES :

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

FOSSE :

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

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

FUTAIE :

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

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

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

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

HAIE :

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

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

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

HAIE LIBRE :

Haie non taillée.

HERBACEE :

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

JARDIN POTAGER :

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

MAIL :

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

POINT FOCAL :

Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

POINT NOIR PAYSAGER :

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

POINT NOIR DE SECURITE :

Site particulièrement accidentogène.

RECEPAGE :

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

RELIEF NATUREL :

Relief du terrain avant son aménagement.

RIDEAU :

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

SERIE :

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

TAILLIS :

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

TAILLIS SOUS FUTAIE :

Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

TERRASSE :

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

TRAME VERTE :

Désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

VEGETAL DE FORME LIBRE :

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

VEGETAL D'ORNEMENT :

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

VEGETATION :

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

VEGETAL INDIGENE OU VEGETAL LOCAL :

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

Titres II et III - Article 13 Espaces libres et plantations

Tiges forestières locales et acclimatées

- tilleuls
- frêne
- charme
- merisier
- hêtre
- bouleaux
- chênes
- peupliers
- érable sycomore
- érable plane
- érable champêtre
- pin sylvestre
- pin laricio
- saules (marsault, blanc, ...)
- aulnes
- châtaignier

Arbustes locaux

- genévrier commun
- cerisier à grappes
- érable champêtre
- charme commun
- cornouiller sanguin
- cornouiller mâle
- cytise
- troëne
- lilas
- noisetier
- viorne obier
- viorne mancienne
- 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	

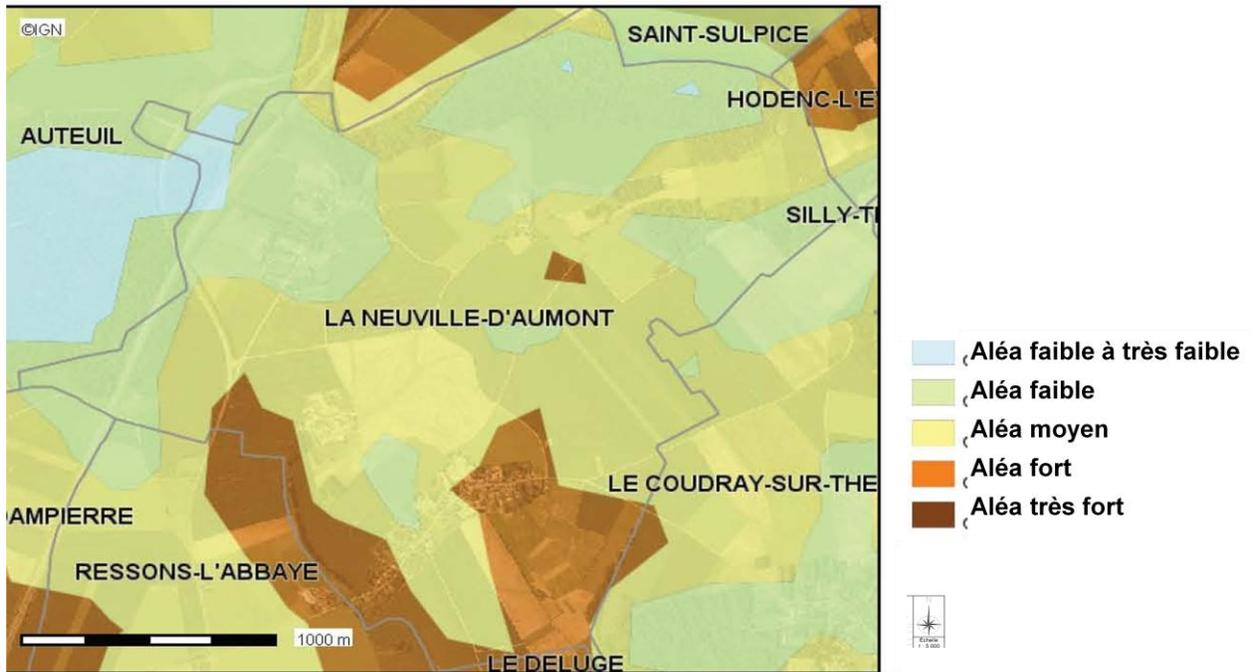
Bande boisée - exemple

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

- 1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres
- 2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres
- 3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre

Une attention particulière devra être apportée au choix des essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

ANNEXE n°2 : risques de coulées de boue (source : atlas des risques naturels)



.....

ANNEXES n°3 : Risques de mouvements de terrain et de cavités souterraines

Carte des mouvements de terrain (source : BRGM)

3

InfoTerre : Impression



1000 m

©IGN

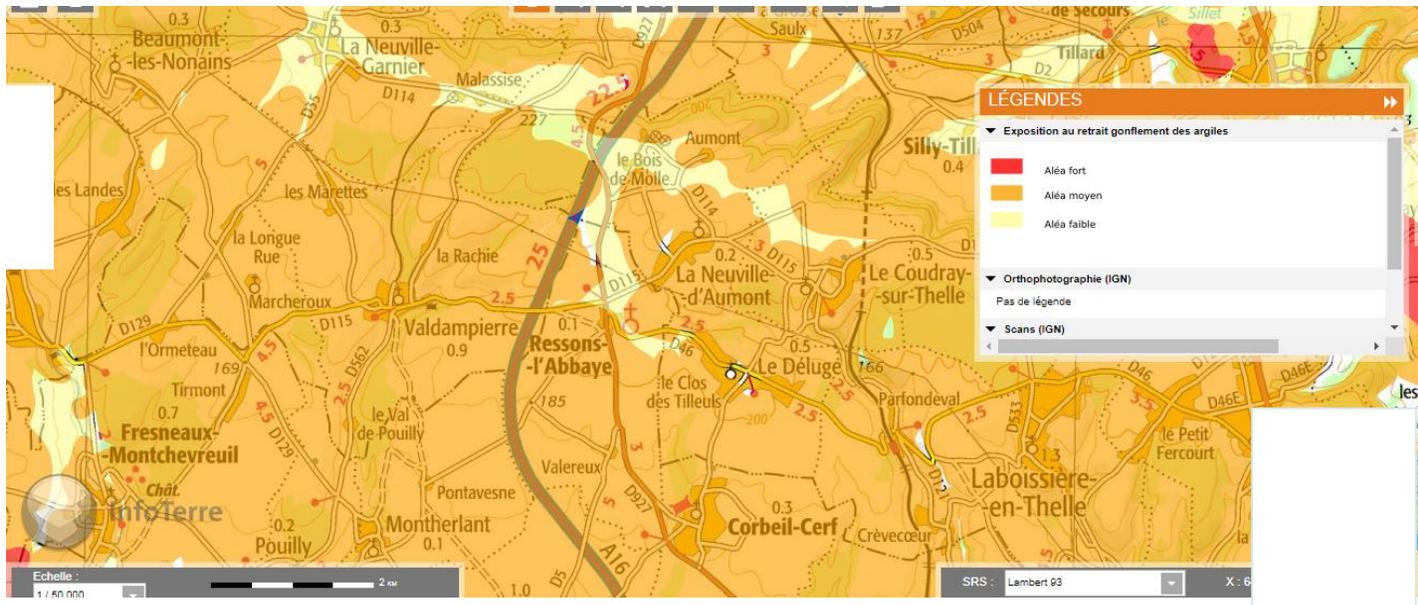
Cavités souterraines abandonnées non minières non localisées

Propriétaire : BRGM-MEDDE

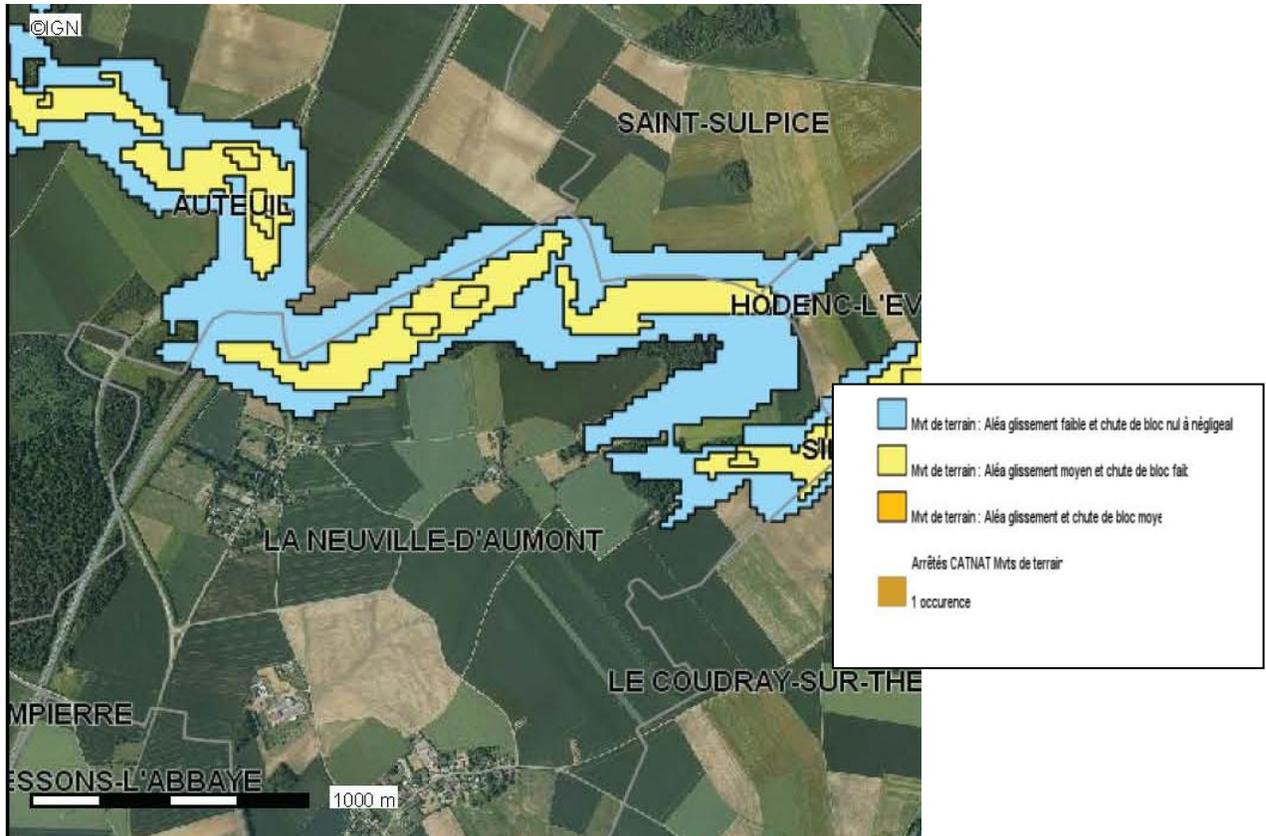
Information : Non renseigné



Communes avec cavités non localisées



Description des mouvements de terrain



ELEMENTS PATRIMONIAUX

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX COMPOSANT LE CHARME DE LA COMMUNE SERONT PRESERVES EN LOI PAYSAGE ET MATERIALISES SUR LE PLAN DE ZONAGE. LA RESTAURATION OU TOUTE TRANSFORMATION DEVRONT ETRE REALISEES AVEC SOIN.

Village	
<p>1</p>   	<p><i>Colombage pan de bois, torchis et colombage, pan de bois à l'étage.</i></p> <p><i>Volet 2/3 persienné (dès le 19eme siècle apparaissent des volets semi-persiennés de type plus citadin afin d'assurer l'éclairage partiel et la ventilation des pièces).</i></p>
<p>2.</p> 	<p><i>Maison de rez de chaussée surmontée d'une lucarne de type lucarne à croupe (lucarne engagée avec toiture à trois pans). Maison à pan de bois sur la partie supérieure, soubassement en brique. Maison en front à rue jouant un rôle dans la scénographie urbaine (impression de forme légèrement arrondie harmonieuse)</i></p> 

<p>3.</p> 	<p><i>Élévation en pans de bois sauf soubassement en harpe de brique.</i></p>
<p>1.</p> 	<p><i>Bâtiment de corps de ferme, en front à rue. Harpe en brique, présence de silex dans les remplissages (moellon et silex liaisonnés normalement à la terre) Toiture en débord. Belles ancres en S. Très belles ouvertures bien que murées par de la brique, encadrement en brique. Petite ouverture close par des lames de bois de jolies couleurs (vieillessement naturel)</i></p>
<p>5.</p>	<p><i>Mur de clôture avec harpe en brique jouant un rôle dans la mise en scène par l'impression de front à rue du bâti par le mur.</i></p>



6.



Très bel ensemble en front à rue.

Le portail d'entrée offre une impression intimiste et assure la continuité du bâti.

Corps de ferme réhabilité, mur à pans de bois : assemblage de pièce de bois avec un remplissage de type torchis, le pan de bois est en partie supérieure de l'élévation (présence d'écharpes). Le soubassement est en brique.

Belle porte cochère.

7.



Mur de clôture en brique jouant un rôle dans la scénographie urbaine. Piliers d'ouverture en brique.



<p>8.</p> 	<p><i>Mur de clôture en brique en croix et remplissage moellons/ silex divers. Pilier.</i></p> <p><i>Cet ensemble assure la mise en scène urbaine par le mur en front à rue offrant une minéralisation : espace public / espace privé clos par le mur.</i></p> <p><i>Piliers. Des auvents à croupe débordante reposant sur des piliers en briques/ pierre protègent les portes charretières.</i></p>
<p>9.</p>  	<p><i>Belle maison avec étage supérieur en pans de bois et torchis. Soubassement en harpe sur une partie.</i></p> <p><i>Beaux volets à barre (à l'époque classique les volets se réalisaient à l'aide de larges planches verticales assemblées par des pentures métalliques, confortées par des barres de bois, jour de ventilation en losange). Toiture en débord.</i></p>
<p>10 et 11.</p> 	<p><i>Pignons en face à face offrant une belle perspective.</i></p> <p><i>10 . pignon avec partie supérieure en pans de bois.</i></p> <p><i>11. Pans de bois sur pignon.</i></p>

<p>12.</p> 	<p>Ancien puits en bois.</p> <p>Puits charpenté.</p>
<p>13.</p> 	<p>Mur de clôture en brique et portail jouant un rôle en limite de rue.</p>
<p>14.</p> 	<p>Porche brique et pierre. Ancres. Tuile.</p>  <p>A LA DECOUVERTE DE NOS MAISONS</p> <p>Porche et cour des André Allouin</p>
<p>15.</p>	<p>Porche en brique à arc avec clef de voute. Belle dentelure de la corniche. Pente de la toiture.</p>

	
<p>16.</p> 	<p><i>Pilier et pignon en brique en front à rue.</i></p> <p><i>AU XIX éme siècle les portes couvertes deviennent rares, on leur préfère des piliers encadrant une grille.</i></p>
<p>17.</p> 	<p><i>Maison ordonnancée de 1851 : pierre brique.</i></p> <p><i>Belle lucarne fronton en pierre : encadrement des ouvertures en pierre ainsi que bandeau et pilastre.</i></p>
<p>18.</p> 	<p><i>Pans de bois et torchis, harpe en brique. Beau bâtiment</i></p>
<p>19.</p>	<p><i>Mur composé de grés entourant l'église (particularité locale)</i></p>

	
<p>20.</p> 	<p><i>Calvaire</i></p>
<p>21.</p> 	<p><i>Maison datant du 18^{ème} siècle –</i></p> <p><i>Matériaux composites : appareillage brique / pierre et chaux. Tuile en couverture.</i></p> <p><i>Clef de voute en pierre.</i></p>
<p>22.</p>	<p><i>Piliers en brique surmonté de pierre.</i></p>

		
<p>23.</p> 		<p><i>Porte charretière - porche en brique surmonté d'une clef de voûte en pierre.</i></p> <p><i>Lucarne avec toiture à trois pans.</i></p>
<p>24.</p> 		<p><i>Maison de maître de 1850. Toit pavillon.</i></p> <p><i>Lucarne sur versant charpenté avec fronton-pignon.</i></p> <p><i>Quatre souches de cheminées en brique à chaque extrémité de toiture.</i></p> <p><i>Persiennes à l'étage supérieur, et ¾ persiennés au rez-de-chaussée.</i></p> <p><i>Belles ancrés.</i></p>
<p>25.</p>		<p><i>Maison de maître du 19eme siècle.</i></p> <p><i>Toiture pavillon. Maison ordonnancée.</i></p> <p><i>Matériaux composites de brique et de pierre.</i></p>

	<p><i>Belles lucarnes à la capucine et belle hanse.</i></p>
<p><i>Hameau du bois de Molle</i></p>	
<p>26.</p> 	<p><i>Mur de clôture, harpe chaînage en brique, tapisserie en silex.</i></p> <p><i>Il offre un cadre typique au hameau et permet de conserver l'identité locale.</i></p> <p><i>Sa suppression serait dommage et dommageable. Une réhabilitation est souhaitable.</i></p>
<p>27.</p> 	<p><i>Porte cochère, pierre façonnée et ouvragée.</i></p> <p><i>Mur composite : brique en remplissage, pierre en encadrement d'ouverture et hanse.</i></p> <p><i>Sous l'influence du Sellentois notamment, la pierre l'emporte peu à peu sur la brique qui devient un matériau de remplissage alors que les structures du bel ouvrage sont exécutées en pierre (encadrements de baies, chaînage, harpe).</i></p>
<p>28.</p> 	<p><i>Belle grille, piliers de lit de pierre et de brique permettant son maintien.</i></p>

<p>29.</p> 	<p><i>Belle demeure du 19^{ème} siècle.</i></p> <p><i>De type ordonnancée, avec jeu de colombage en étage supérieur, et pierre en soubassement. Partie centrale en pierre.</i></p> <p><i>Présence de deux tourelles aux extrémités dont une faisant saillie.</i></p> <p><i>Lucarne fronton ouvragée (volutes...), et lucarne de type œil de bœuf en zinc.</i></p>
<p>30.</p> 	<p><i>Calvaire</i></p>
<p><i>Hameau d'Aumont</i></p>	
<p>31.</p> 	<p><i>Pan de bois sur partie supérieure de l'élévation. La partie inférieure est composée en partie d'un colombage avec remplissage de briques.</i></p> <p><i>Les volets sont à trois barres en bois peints avec un losange en jour de ventilation.</i></p> <p><i>Les fenêtres sont à 6 carreaux.</i></p> <p><i>Belle volumétrie de la construction tout en longueur, plus longue que large.</i></p>

PATRIMOINE LIE AU PAYSAGE

LE PAYSAGE, LES ARBRES ARBUSTES JARDINS CONCOURRENT A L'HARMONIE DES LIEUX ET AU PAYSAGE AMBIANT :

Ils jouent également un rôle au sein de la mise en scène urbaine.

Jardins domestiques, souvent avec une flore et une faune très mélangées et riches en espèces (cultures, pelouses, broussailles, parterres de fleurs, haies, arbres et arbustes...à proximité étroite des habitations humaines).

L'implantation de haies et d'arbres contribue à permettre l'accueil d'une biodiversité animale plus importante (entomofaune, avifaune notamment) dans le sillage de ces implantations.

Cette harmonie d'ensemble offre un cadre paysager et environnementale intéressant au sein des espaces bâtis.



Le village et le hameau apparaissent ceinturés par une trame végétale, qui se démarque des espaces de culture et forme un écrin semi-bocager, caractéristique du site.



Entrée depuis la RD115



Entrée du hameau du bois de Molle – depuis la route du Pot de vin



Hameau de Aumont



La **protection au titre de l'article L.151-23 et L.151-19 du C.U. ("loi paysage")** : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU comme présentant un intérêt paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les trames végétales et alignements végétaux sont de plusieurs ordres :

- Alignement d'arbres et arbustes jouant un rôle essentiel et venant petit à petit à disparaître ;
- les arbres remarquables

Ils ont été répertoriés en fonction des photographies aériennes et des vérifications lors de la réunion avec les agriculteurs et lors des réunions des membres de la commission d'urbanisme connaissant le secteur.

Les lois paysages, alignement d'arbres et arbres remarquables

La protection au titre de l'article L.151-23° du C.U. ("loi paysage") : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU comme présentant un intérêt paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ces éléments composent le paysage. Des photographies aériennes comparées, il y a quelques années et aujourd'hui, font nettement apparaître la disparition progressive de ces lignes du paysage, principalement dans le hameau du bois de Molle. Ce hameau, de la forêt à l'Ouest au hameau, dessinait des lignes vertes jusqu'au village assurant la préservation environnementale, les continuités écologiques et le paysage. Aujourd'hui de plus en plus limités, il devient essentiel d'en assurer la préservation :

- A l'approche de la forêt à l'Ouest du territoire
- A l'approche de la ZNIEFF et de la zone Natura 2000
- Et dans le village ou les espaces de champs ouverts.
Ils jouent un rôle essentiel pour assurer les déplacements faunistiques et permettre aussi des espaces de repos dans des secteurs agricoles. De plus, ils jouent un rôle structurant de repères et de végétalisation dans un paysage de culture.
- On retrouve également ces lignes arborés ou arbustives autour des espaces construits. ils concourent à l'identité du lieu en jouant un rôle spécifique dans le paysage urbain tout autant que pour les continuités écologiques potentielles.
- Ces lignes se localisent parfois également dans les zones d'expansion du ruissellement (confère étude d'eau pluviale), ou sol à hydromorphie plus ou moins marquée autour de ces couloirs de ruissellement, assurant la prise en compte des risques et une lutte contre le ruissellement.
- On y retrouve également des arbres isolés, notamment des frênes, un parc romantique (hameau du Bois de Molle), des marronniers, en alignement : des tilleuls à proximité de l'église.... L'ensemble constituant un espace de vie harmonieux et présentant beaucoup de charme, tout en assurant le bien-être de tous les habitants.
Il s'agit d'éléments identitaires et paysagers remarquables au sein des espaces construits.