

COMMUNE DE
COUCY-LE-CHATEAU-AUFFRIQUE
(AISNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

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

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

<i>CHAPITRE I ZONE UA</i>	p 5
<i>CHAPITRE II ZONE UB</i>	p 14
<i>CHAPITRE II ZONE UD</i>	p 24
<i>CHAPITRE II ZONE UE</i>	p 30

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

<i>CHAPITRE I ZONE 1AUh</i>	p 36
<i>CHAPITRE II ZONE 1AUm</i>	p 45
<i>CHAPITRE II ZONE 1AUe</i>	p 55
<i>CHAPITRE II ZONE 1AUt</i>	p 62
<i>CHAPITRE III ZONE 2AUh</i>	p 68

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

<i>CHAPITRE I ZONE A</i>	p 72
--------------------------	------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

<i>CHAPITRE I ZONE N</i>	p 80
--------------------------	------

ANNEXES

<i>LEXIQUE ARCHITECTURAL</i>
<i>LEXIQUE D'URBANISME</i>
<i>LEXIQUE PAYSAGER</i>
<i>PLANTATIONS</i>

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :

UA - *Paysage urbain d'origine villageoise (centre ancien)*

UB - *Paysage urbain de type organique (faubourgs à caractère rural).*

UD – *Paysage urbain de type faubourg accueillant des équipements publics*

UE – *Paysage urbain de type faubourg industriel et artisanal*

2. LES ZONES A URBANISER à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

1AUh – correspondant à une zone naturelle équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation

1AUm - correspondant à une zone naturelle équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir une opération mixte constituée de constructions à usage d'habitation et des bâtiments et équipements publics (dont l'école du village).

1Aue – correspondant à une est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone industrielle et artisanale

1AUt – correspond à une zone naturelle non équipée, destinée à recevoir des constructions et installations à finalité d'accueil touristique

2AUh - correspondant à une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future.

3. LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole.

4. LA ZONE NATURELLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

Elle comprend trois secteurs :

- **Le secteur Nt**, secteur naturel correspondant à une zone naturelle à vocation touristique, situé à l'Est de la porte de Laon.
- **Le secteur Nb**, secteur naturel à vocation de protection paysagère de la butte de Coucy et des vallons périphériques
- **Le secteur Nd**, secteurs d'urbanisation très limitée en milieu naturel dont il n'est pas souhaité de développement mais seulement des extensions limitées.

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

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

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

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

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.

- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien de la ville haute, à l'intérieur des remparts entièrement reconstruit notamment après les dégâts de la guerre 1914-1918.

Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation d'habitat, de commerce, de service et d'équipement public.

Cette zone est constituée d'îlots fermés moyennement densifiés, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon ponctuelle à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture.

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

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravaning 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 affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les décharges et les dépôts de toute nature.
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les bâtiments à usage agricole, industriel, et à usage d'entrepôts commerciaux, industriels ou artisanaux.
- Les stations services ;
- Les installations classées soumises à autorisation.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées Sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain et à condition de ne poser de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations nouvelles classées à simple déclaration et nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- 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.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie 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.

II - Voirie

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

Article UA 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.
- Un dispositif de récolte des eaux pluviales peut-être installé sur les parcelles à condition qu'il soit intégré à la construction et sous réserve de l'avis du service archéologique de la DRAC.

III - Electricité

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

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementée.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La construction principale doit être édifiée par le mur pignon ou par le mur gouttereau, à la limite d'emprise de la voie publique, à l'exception des abris de jardin et de l'extension d'un bâtiment existant.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction principale doit être édifiée sur au moins une des limites séparatives, avec une marge minimale de 3 mètres pour la limite séparative restante.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UA 8

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

- Non réglementé.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale de la construction principale sera de 3 niveaux, soit de R + 1 + un seul niveau de combles.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.
- En fond de parcelle, la hauteur au faîtage des constructions implantées en limite séparative sera inférieure à la hauteur du rempart.

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

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

ASPECT

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

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage); la pente des toitures doit être au minimum de 40 degrés sur l'horizontale. Les toitures terrasses sont admises pour les garages et annexes accolés à un mur de clôture sans toutefois dépasser la hauteur de celui-ci.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. Ils peuvent être également à redent dit « Pas de Moineaux » en pierre de taille.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions nouvelles doivent être réalisées:
 - > Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > Soit en ardoise (22 x32 cm ou inférieur) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; elles peuvent également intégrer les couvertures en zinc.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme d'ivoire, à l'exclusion du blanc pur.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

4) 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.
- Les enseignes doivent être sobres.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges (1/2 à 1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes et les fenêtres doivent être en bois peint. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois, 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 peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs, soit des persiennes métalliques peintes.
- Les volets à enroulement sont admis pour les vitrines des constructions à usage de commerce, à condition que les coffres des volets soient placés à l'intérieur de la construction.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, encadrement des baies.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- 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 pour les vérandas.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille. Les murs existants en pierre repérés au plan seront conservés ou refaits à l'identique en cas de travaux de rénovation.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché ou gratté), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme rappelant la pierre calcaire locale.
- La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,80 mètre et 2,60 mètres.
- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m en pierre de taille ou en matériaux recouverts d'enduit, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales soit d'un mur plein en pierre de taille, ou en maçonnerie enduite de même teinte que la construction principale.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue et de préférence posées au sol.
- Tous les réseaux filaires seront enterrés.

Article UA 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de 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 construction nouvelle à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- pour toute construction nouvelle à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain de type "organique". Ce sont les faubourgs qui s'étendent au delà de la porte de Laon et ceux de la ville basse. Elle a pour vocation l'habitat, les services, les équipements publics, les commerces et les activités artisanales. Le bâti est implanté sur un parcellaire en bandes, pour moitié à l'alignement de la voie et pour moitié en retrait plus ou moins conséquent de la voie. La continuité visuelle est assurée à la fois par les murs de façade et par les clôtures.

Remarque : Compte de la présence potentielle d'eau dans le sol, et d'assises argileuses, il est conseillé de réaliser un sondage de sol avant toute nouvelle construction, sur l'ensemble de la zone et des secteurs.

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

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les stationnements 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 affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature,
- les établissements hippiques, équestres, boxes à chevaux supérieurs à 3,
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - agricole
 - d'entrepôts commerciaux

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées Sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain et à condition de ne poser de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, 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,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- 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,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie 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 et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article UB 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En cas d'impossibilités techniques les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.
- Ce dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article du Code de la Santé Publique et par l'article du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

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

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait maximal de 6 m par rapport à la limite de la voie, excepté les extensions liées à une construction principale existante et les piscines.
- Les abris de jardin devront être implantés à une distance minimale de 15mètres par rapport à l'alignement.
- La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Sur le site concerné par un « front bâti » (voir plan de zonage), le long de la rue de Jumencourt :

- Les constructions principales devront être implantées à l'alignement de la voie.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées soit sur les limites séparatives soit avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à une de ces limites.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.
- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et des fossés existants.

Article UB 8

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

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

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

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

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions

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

GENERALITES

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

ASPECT

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

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte
 - > Soit en ardoise (22 x32 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en pierre de taille avec ou sans appareillage en briques rouges, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille ou en briques silico calcaire. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme d'ivoire à l'exclusion du blanc pur, avec ou sans appareillage en briques rouges ou pierre de taille.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.
- Les linteaux bois apparents sont interdits.

4) Façades commerciales

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

OUVERTURES

1) Proportions

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

2) Matériaux et couleurs

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

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales peuvent être la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle, les encadrements de baies.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- 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 pour les vérandas
- 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.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.80 m surmonté d'une grille en fer à barreaudage droit et vertical et peint d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m. La partie maçonnée doit être, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge, ou en pierre de taille, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte ivoire.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en métal peint, constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical en totalité ou en partie haute.
- En limite latérale, les clôtures végétales peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40m surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.
- Tous les réseaux filaires seront enterrés.

Article UB 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de 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 construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

- pour toute création ou construction à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de plancher hors œuvre de construction,
- pour toute construction à usage d'hôtel et de restaurant : 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel, et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UB 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère et vocation de la zone UD

La zone UD correspond au paysage urbain de type faubourg, regroupant des équipements publics, équipements scolaires et sportifs, implantées au cœur de la ville basse et au lieu dit de Moyembrie.

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

Article UD 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

Sont autorisées Sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain et à condition de ne poser de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements publics, scolaires et sportifs
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes, dans le respect de leurs vocations initiales.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance et à la maintenance de l'activité.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UD 3

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

I - Accès

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

II – Voirie

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

Article UD 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le gestionnaire.

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

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UD 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait par rapport à la limite de la voie.

Article UD 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées soit sur les limites séparatives soit avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à une de ces limites.

Article UD 8

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

- non réglementé

Article UD 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UD 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

Article UD 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
> à deux pentes

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - > soit en ardoise de pose droite
 - > soit en tuile plate

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur et du jaune).

2) Ouvertures:

- Les menuiseries doivent être soit en bois peint, soit en PVC, soit métallique laqué, soit en aluminium laqué.

3) Clôtures.

- Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales, non résineux doublées d'un grillage en treillis simple torsion.

ANNEXES

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie composée d'essences locales.

- Tous les réseaux filaires seront enterrés.

Article UD 12

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

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

Article UD 13

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations ou aires de manœuvres doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- On utilisera des essences locales, non résineux. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article UD 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère et vocation de la zone UE

La **zone UE** correspond au paysage urbain de type « zone de faubourg industriel et artisanal », Elle regroupe des activités existantes, industrielles, artisanales et commerciales.

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

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont autorisées Sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain et à condition de ne poser de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales et commerciales.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance et à la maintenance de l'activité.
- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance de l'activité
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- La réparation et l'aménagement des constructions existantes, dans le respect de leurs vocations initiales,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3

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

I - Accès

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

II – Voirie

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

Article UE 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le gestionnaire.

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

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UE 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

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

Article UE 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UE 8

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

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UE 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UE 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l'égout du toit.

Article UE 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
 - à deux pentes
 - plates

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - en ardoise de pose droite
 - en tuile plate
 - en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

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

2) Ouvertures:

- Les menuiseries doivent être soit en bois naturel ou peint, soit en PVC, soit métallique laqué, soit en aluminium laqué.

3) Clôtures.

- Les clôtures doivent être constituées, soit d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis à maille rigide soudé vert foncé, soit d'un mur maçonné en pierre de taille ou en briques artisanales de teinte nuancée rouge.

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés, soit recouvert d'un enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur et du jaune). La hauteur de la clôture sera de 2 m minimum.

ANNEXES

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Tous les réseaux filaires seront enterrés.

Article UE 12

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

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

Article UE 13

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations ou aires de manœuvres doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- On utilisera des essences forestières. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article UE 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

La zone 1AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Ces zones, situées au Nord-Est (« le Muret Saint Jean ») et au Sud (« Foulenvit »), sont urbanisables dans le cadre d'un aménagement qui devra envisager le non enclavement de ce secteur, sa relation aux autres espaces urbanisés et la diversification de l'habitat.

Compte tenu de la présence d'eau dans les sols et de formations argileuses, une étude géotechnique sera réalisée dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone.

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

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain, conformément à l'orientation d'aménagement réalisé et à condition de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

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

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

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

I – Accès

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

II – Voirie

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

Article 1AU 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

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

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale des parcelles doit être de 500 m² pour être constructible hors emprise de la construction, des aires de stationnement et de circulation des véhicules.

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

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait maximal de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises.

- Les abris de jardin devront être implantés à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

Article 1AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 1AUh 8

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

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

Article 1AUh 9

Emprise au sol des constructions

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

Article 1AUh 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, et 9 m au faîtage.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Article 1AUh 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 45 et 55° sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - Soit en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - Soit en ardoise (23 x32 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette disposition s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

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

4) Façades commerciales

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

OUVERTURES

1) Proportions

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

2) Matériaux et couleurs

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

MODENATURE

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

ANNEXES

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

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage ou non. La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,50 et 1,90 m.
- Les portails seront de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites), soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein, en bois peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Tous les réseaux filaires seront souterrains.

Article 1AUh 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de 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 construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- pour toute création ou construction à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de plancher hors œuvre de construction,

Article 1AUh 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

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

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUh 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm

Caractère et vocation de la zone 1AUm

La zone 1AUm est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation et des équipements publics ou d'intérêt général.

Cette zone est située dans la ville basse au lieu dit « La Croix Romain » elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui doit être respectée pour une bonne cohérence de développement du site.

Compte tenu de la présence d'eau dans les sols et de formations argileuses, une étude géotechnique sera réalisée dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone.

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

Article 1AUm 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

- équipement hôtelier

Article 1AUm 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain, conformément à l'orientation d'aménagement réalisé et à condition de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers, sous réserve d'une bonne intégration au site.
- Les activités de bureaux, de services, de commerces pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Les constructions publiques ou d'intérêt général présentant un caractère architectural affirmé, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain de la ville basse et au site.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUm 3

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

I – Accès

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

II – Voirie

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

Article 1AUm 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUm 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUm 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 5 mètres maximum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.
- Les abris de jardin devront être implantés à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement.
- Les bâtiments publics ou d'intérêt général peuvent se positionner en retrait de la voie publique pour des nécessités architecturales ou techniques.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

Article 1AUm 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 1AUm 8

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

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

Article 1AUm 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de la propriété ; cette disposition ne s'applique pas au logement locatif social ni aux bâtiments publics ou d'intérêt général.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUm 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, et 9 m au faîtage.
- Les bâtiments publics et d'intérêt général peuvent être portés à R+2+C.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Article 1AUm 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 45 et 55° sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - Soit en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum et présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - Soit en ardoise (23 x32 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette disposition s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en pierre de taille avec ou sans appareillage en briques rouges, soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge avec ou sans appareillage en pierre de taille ou en briques silico calcaire. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à

la chaux dans la gamme d'ivoire, de sable clair, correspondant aux pierres locales à l'exclusion du blanc et du jaune.

- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Les linteaux bois apparents sont interdits

4) Façades commerciales

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

OUVERTURES

1) Proportions

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

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, soit en PVC blanc, soit en aluminium laqué. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit. Les fenêtres adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les portes doivent être, soit en bois et peintes, soit en métal peint.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.
 - Les volets à enroulement sont admis pour les constructions à condition qu'ils soient placés à l'intérieur.

MODENATURE

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

ANNEXES

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

CLOTURES

- Pour les bâtiments d'habitation les clôtures sur rue seront constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la haie. La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,50 et 1,90 m.
- Pour les bâtiments publics ou d'intérêt général les clôtures sur rue seront constituées d'un muret bas en brique locale ou pierre couronné en brique ou pierre de 0,80 à 1,10m surmonté d'une grille à barreaudage vertical de 1,5 m à 1,8 m.
- Les portails seront de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites), soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein, en bois peint.
- Les piliers d'assise des portails seront plus hauts que le sommet de la grille dans une limite de 20% de la hauteur de celle-ci.
- Les clôtures en limite de parcelle seront constituées de haies végétales doublée ou non d'un grillage et pourront éventuellement recevoir un muret bas d'assise.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Tous les réseaux filaires seront souterrains.

Article 1AUm 12

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

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

- pour toute construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- pour toute création ou construction à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de plancher hors œuvre de construction,
- pour les bâtiments publics ou d'intérêt général : une place pour 75m² de SHON.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article 1AUm 13

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

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

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

- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUm 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone 1AUe

La zone 1AUe est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone industrielle et artisanale située à l'Ouest de la commune au lieu-dit « Le Bois des Michettes »

Cette zone est urbanisable dans le cadre d'un projet d'ensemble qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés.

Compte tenu de la présence d'eau dans les sols et de formations argileuses, une étude géotechnique sera réalisée dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone.

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

Article 1AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation suivant le Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation suivant le Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, aux équipements d'infrastructure ou de défense incendie,
- les décharges et les dépôts de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux
- Les habitations
- Les bâtiments à usage agricole et forestier
- Les équipements hôteliers

Article 1AUe 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain, conformément à l'orientation d'aménagement réalisé et à condition de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance de l'activité
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUe 3

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

I – Accès

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

II – Voirie

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

Article 1AUe 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

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

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUe 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 1AUe 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voies.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article 1AUe 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite ou avec une marge minimale de 5 mètres par rapport à ces limites.
- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et des fossés existants.

Article 1AUe 8

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

- Une distance minimale de 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUe 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article 1AUe 10

Hauteur maximum des constructions

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

Article 1AUe 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
 - > soit à deux pentes ;
 - > soit plates.

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - > en ardoise de pose droite
 - > en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur et du jaune).

- Le bardage bois naturel ou peint, métallique de couleur grise, terre, vert à l'exclusion du blanc pur
- Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures:

- Les menuiseries doivent être soit d'aspect bois peint, soit en PVC, soit métallique laqué, soit en aluminium.

CLOTURES

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis à maille rigide soudé vert foncé d'une hauteur de 2 m à 2,50 m.

ANNEXES

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Tous les réseaux filaires seront enterrés.

Article 1AUe 12

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé :
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 40m² de plancher hors œuvre de construction ;
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente ;
- Pour les établissements industriels et artisanaux, 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre de construction
- A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ;

Article 1AUe 13

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

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

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUe 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUt

Caractère et vocation de la zone 1AUt

La zone 1AUt est une zone naturelle non équipée, située entre la forêt domaniale et la ville basse aux lieux dits : Le Pré des Corvées, Champ Binet, le Près du Val Serain. Elle est urbanisable à court et moyen terme, et destinée à recevoir des constructions et installations à finalité d'accueil touristique : Habitations de type "habitations légères de loisirs", constructions et installations nécessaires à la maintenance et au gardiennage du site.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement au titre de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme qui précise les accès, les protections paysagères et environnementales à respecter. Elle devra faire l'objet d'un plan de masse global pour son ouverture à l'urbanisation, qui précise les éléments de protection déclinés sur l'Orientation d'Aménagement.

Compte tenu de la présence d'eau dans les sols et de formations argileuses, une étude géotechnique sera réalisée dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone.

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

Article 1AUt 1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain, conformément à l'orientation d'aménagement réalisé et à condition de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liés à l'accueil touristique sous forme de PRL (parcs résidentiels de loisirs) sous réserve de respecter les contraintes environnementales et paysagères du site.

- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers sous réserve de respecter les contraintes environnementales et paysagères du site.
- Les commerces de moins de 200 m² sous réserve de respecter les contraintes environnementales et paysagères du site.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUt 3

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

I – Accès

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

II – Voirie

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

Article 1AUt 4

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

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

2) Eaux pluviales

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

III – Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUt 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10 m des limites latérales.
- Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et des fossés existants.

Article 1AUt 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article 1AUt 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 5% de la surface totale de la propriété.

Article 1AUt 10 Hauteur maximum des constructions

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

Article 1AUt 11 Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Sont autorisés les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre) à condition d'être bien intégrés au bâtiment.
- Les matériaux de façade seront en bois naturel ou peint.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales non résineux doublée d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Tous les réseaux filaires seront souterrains.

Article 1AUt 12

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

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

Article 1AUt 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

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

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUt 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future. Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra respecter les orientations d'aménagement prévues. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Compte tenu de la présence d'eau dans les sols et de formations argileuses, une étude géotechnique sera réalisée dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone.

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

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain, conformément à l'orientation d'aménagement réalisé et à condition de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

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

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUh 3

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

Non réglementé

Article 2AU 4

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

Non réglementé

Article 2AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 2AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait 5 m par rapport à la limite des voies et emprises. Les abris de jardin devront être implantés à l'arrière de la construction principale.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies.

Article 2AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 2AUh 8

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

Non réglementé

Article 2AUh 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 10

Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 11

Aspect extérieur des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 12

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

Non réglementé

Article 2AUh 13

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

Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

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

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

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées Sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain et à condition de ne poser de ne poser aucun problème de nuisance pour l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation dont elles relèvent et implantées dans le même ensemble de bâtiments suivant la composition spatiale traditionnelle des fermes du pays et qu'elles ne fassent pas obstacles aux vues sur la butte repérées au plan de zonage .
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme, table d'hôte...) à condition de ne pas poser de problèmes et de nuisances pour l'environnement et de constituer une activité annexe à l'activité agricole.
- Les installations, classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors d'œuvre dans un délai de cinq ans.
- Les éoliennes de moins de douze mètres.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

II - Voirie

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

Article A 4

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

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la D.D.A.S.S.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le gestionnaire.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux de collecte est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés.
- Un recul de 4 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

Article A 8

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

- Non réglementé

Article A 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc..., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 niveaux, soit R+1+C sans excéder 11 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles à l'exception des silos est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

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

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Les constructions traditionnelles présentent habituellement une longueur de façade (mur gouttereau) importante.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - > en tuile plate petit modèle (80/m² environ)
 - > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - > en ardoise (27x18 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures doivent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

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

2) Ordonnancement des ouvertures

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

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en brique rouge de pays, soit en pierre de taille, soit en moellon apparent. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les constructions à usage agricole peuvent être de préférence en bardage bois ou en clins de bois, peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

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

- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints.
- Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres soient placés à l'intérieur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

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

ANNEXES

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

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, ...).
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être peints de couleur vert foncé ou azuré très foncé.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures seront constituées de haies champêtres. Il est recommandé pour les haies qu'elles soient composées dans le registre des haies champêtres locales; elles seront doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cependant si pour des raisons liées à la nature du terrain (présence d'eau dans le sol), elles ne peuvent être enterrées, elles devront être dissimulées par une haie d'essences locales.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

Article A 12

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

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

Article A 13

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés notamment à la présence de la forêt et des milieux humides. Elle concerne les grands massifs forestiers domaniaux situés dans la partie sud de la commune, les boisements de coteaux autour de la butte et des espaces naturels à protéger en fonction de leur qualité paysagère (glacis nord ouest de la butte), espace du site de la ferme de Nogent et d'Aumencourt aux potentialités touristiques liées au site et au milieu naturel.

La zone N comprend :

- *une zone N naturelle stricte, correspondant aux ensembles forestiers domaniaux et aux espaces attenants.*
- *plusieurs secteurs spécifiques à savoir :*
 - *Nt, secteur naturel correspondant à une zone naturelle à vocation touristique, situé à l'Est de la porte de Laon.*
 - *Nb, secteur naturel à vocation de protection paysagère de la butte de Coucy et des vallons périphériques*
 - *Nd, secteurs d'urbanisation très limitée en milieu naturel dont il n'est pas souhaité de développement mais seulement des extensions limitées.*

Remarque : Compte de la présence potentielle d'eau dans le sol, et d'assises argileuses, il est conseillé de réaliser un sondage de sol avant toute nouvelle construction, sur l'ensemble de la zone et des secteurs.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes à autoconsommation dans les secteurs Nb, Nd et Nt uniquement, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes, dans le respect de leurs vocations initiales.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt
- Dans le secteur Nt, les installations et constructions liées à l'accueil, aux loisirs et aux sports sont autorisées à condition qu'elles demeurent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse et environnementale dans le site. Il en est de même pour les logements de fonction destinés au gardiennage des équipements de sports ou de loisirs.
- Dans le secteur Nd, à l'exception des constructions et installations agricoles, aucune construction nouvelle n'est autorisée et seuls l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, pour améliorer le confort sanitaire et l'habitabilité, sont admises dans une limite de 10% de la superficie des bâtiments existants.
- Dans les secteurs Np et Nb les installations ou constructions liés à la mise en valeur patrimoniale du site à condition qu'aucune nuisance ne soit apporté à l'environnement ou au paysage

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

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

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article N 4

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le gestionnaire.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

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

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- A la limite des voies ou avec un retrait de 5 m pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 30 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer.

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et des fossés existants, afin d'en permettre l'entretien.

Article N 8

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

- Pour l'ensemble de la zone à l'exception des abris de jardin et garages en secteur Nd, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9

Emprise au sol

- L'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra excéder 5% de la superficie totale du terrain. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dans les secteurs concernés.

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 2 niveaux (R+1 ou R +C).
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les autres bâtiments la limite est fixée à 10 mètres au faîtage.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

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

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant est possible en zone Nt et permet de déroger à l'ensemble des règles du présent article, sous réserve qu'elle s'intègre au site et à l'unité paysagère concernée.
- Les dispositifs bioclimatiques sont permis sous réserve d'une bonne intégration au site et à l'architecture sur lesquels ils s'implantent.
- 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 et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

COUVERTURES

1) Forme

Dans les secteurs Nd et Nb uniquement :

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.

Dans toute la zone et tous les secteurs :

- Pour les constructions à usage d'activités forestières ou agricoles adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - En tuile plate petit modèle
 - En ardoise de pose droite.
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou agricoles, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures doivent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières et agricoles, aux abris pour animaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en pierre de taille ou en moellon .Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières, les abris pour animaux, doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas qu'aux bâtiments à usage d'habitation.

CLOTURES

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

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences locales.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

Article N 12

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les stationnements seront traités en engazonnement (naturels, dalle engazonnée ou gazon armé) pour les 2/3 d'entre eux sur un même terrain.

Article N 13

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

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante : Chênaie-charmaie

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

ANNEXES :

LEXIQUES
DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES
EN URBANISME, ARCHITECTURE,
ET PAYSAGE

Lexique architectural

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

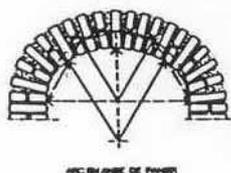
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

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

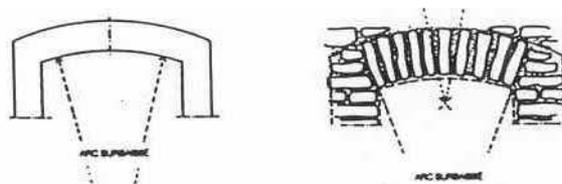
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

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

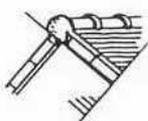
Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



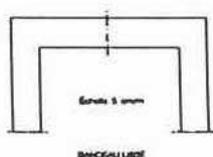
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



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



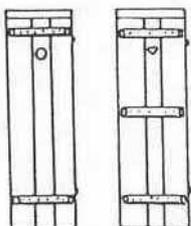
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



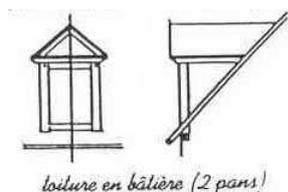
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

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

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

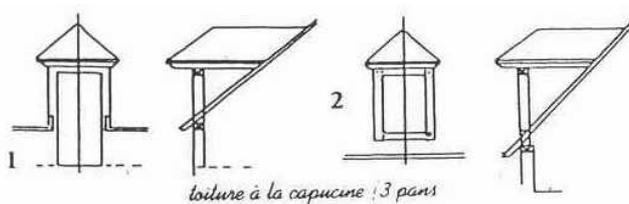


Batière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



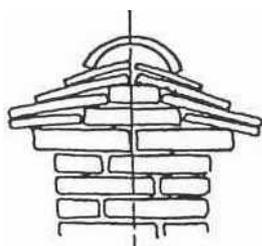
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

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



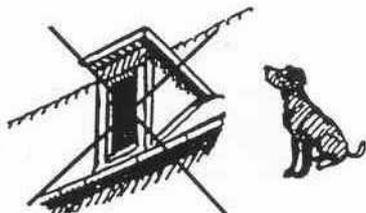
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

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



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

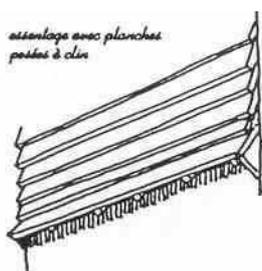
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



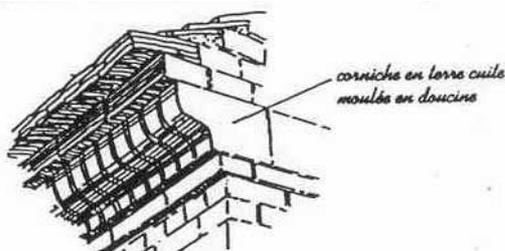
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

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

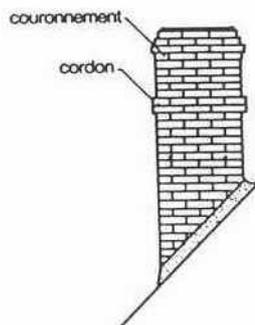
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



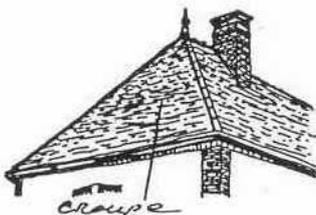
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



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

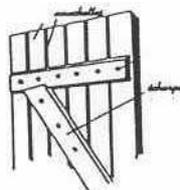


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



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

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



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



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

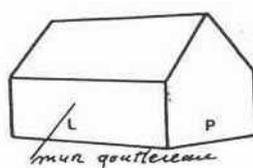
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

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

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

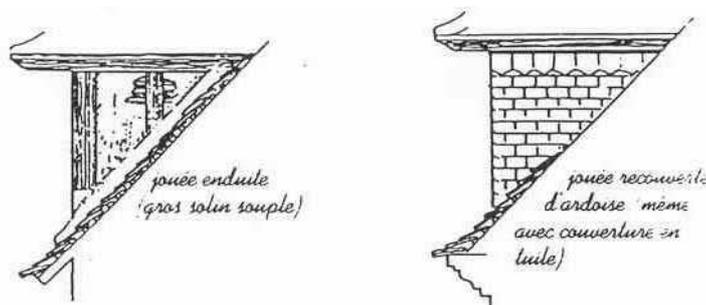


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

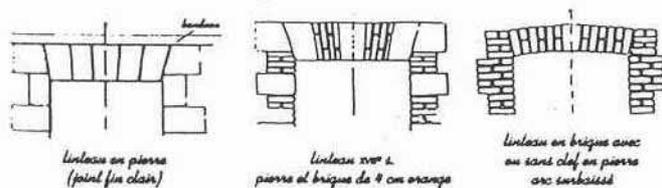


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

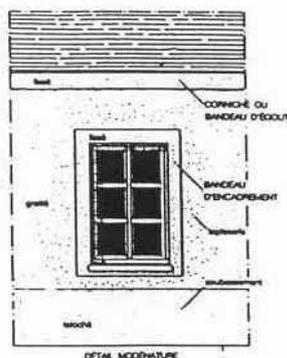
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



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



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



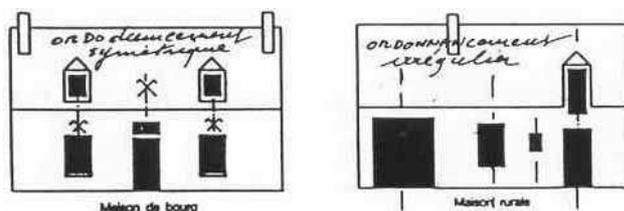
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

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

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

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnement : composition architecturale rythmée.



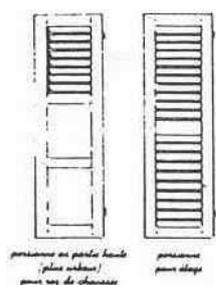
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



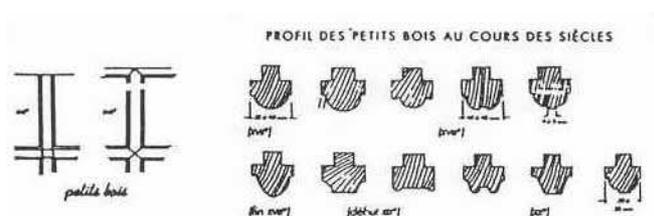
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

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

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

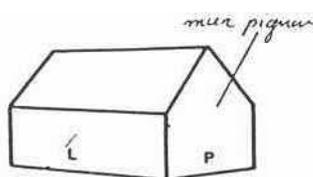


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

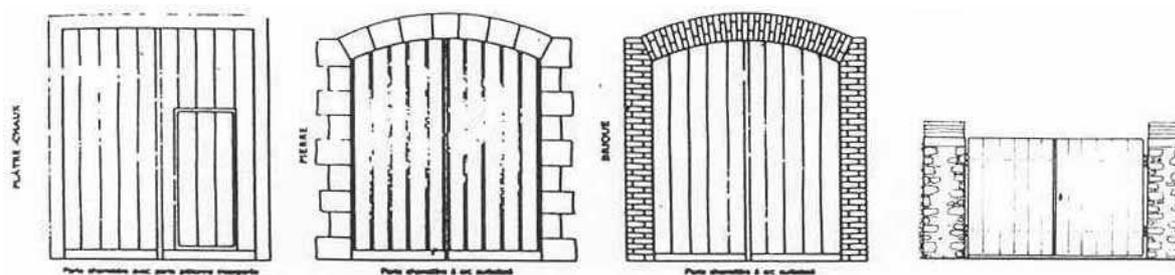


Pierre de taille : pierre de dimensions importantes, aux faces soigneusement dressées.

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



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

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

Trumeau : Partie d'un mur, d'une cloison compris entre deux baies, deux portes fenêtrés.

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

Sources :

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

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

Lexique d'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

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

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

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt

collectif : Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;

- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Petit lexique paysager

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

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

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

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

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

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

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.
La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.
La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

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

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

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

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

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

Haie libre : Haie non taillée.

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

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

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

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

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

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

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

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titres II et III - Article 13	Espaces libres et plantations
--------------------------------------	--------------------------------------

Tiges forestières locales et acclimatées

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

Arbustes locaux

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| • genévrier commun | • cytise | • buis |
| • cerisier à grappes | • troëne | • prunellier |
| • érable champêtre | • lilas | • houx |
| • charme commun | • noisetier | • néflier |
| • cornouiller sanguin | • viorne obier | • if |
| • cornouiller mâle | • viorne mancienne | |

Haie végétale - exemple

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