

COMMUNE DE NOUVION

RÉVISION DU PLU

Règlement applicable

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE I - Règlement applicable à la Zone UB	5
CHAPITRE II - Règlement applicable à la Zone UC	15
Chapitre III - Dispositions applicables à la Zone UF	25
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
CHAPITRE I - Dispositions applicables à la Zone 1AU	32
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	40
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone A	41
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone N	51

GLOSSAIRE

ANNEXE

ZONE URBAINE

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **La zone UB**, correspond à l'urbanisation dense de Nouvion.
- **La zone UC**, correspond à l'urbanisation récente de Nouvion.
Le secteur UCt correspond aux équipements.
- **La zone UF**, correspond à la zone d'activités.

CHAPITRE I

Règlement applicable à la Zone UB

Caractère de la Zone

Le secteur UB correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg historique et institutionnel. Elle concerne également de l'urbanisation traditionnelle – extensions du centre ancien - en cours de mutation. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité anciennes, qui forment un patrimoine intéressant.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores le long de l'A16, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES - RUISELLEMENT

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

L111-6

L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation et sont empruntées pour les transports exceptionnels.

Conformément à la rédaction de l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivant :

- Les exploitations forestières,
- Pour les commerces et activités de service : les commerces de gros
- Pour la destination "autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Le long de la Rd 1001 et dans le secteur identifié au plan de zonage relatif aux commerces à préserver, le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez de chaussée est interdit.

Article UB 2 : Occupations et Utilisations du sol admises sous condition

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante

Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, boisements et talus préservés en vertu du L151-23 du code de l'urbanisme, feront l'objet d'une déclaration préalable au titre du R421-23h du code de l'urbanisme sauf les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger ou de fin de vie des sujets.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Les garages en sous-sols sont interdits

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

L'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur à condition de pouvoir se raccorder sur le réseau d'assainissement public.

b) Eaux pluviales

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

c) Préservation des fossés

Les fossés repérés au titre du L151-23 ne doivent être ni comblés ni busés les fossés. Ces éléments sont nécessaires à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique du site.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les sorties de VMC ou de hotte ne pourront déborder sur le domaine public que de 30cm maximum et à une hauteur minimale de 2.00m à compter du trottoir ou de l'emprise publique.

Article UB 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1 - Dans une bande des 30 mètres à compter de l'alignement

- **Soit les constructions sont implantées à l'alignement** des voies publiques existantes, ou des voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à être ouvertes à la circulation générale.

- **Soit les constructions sont en retrait** : Une aile de la construction est implantée obligatoirement à l'alignement sur rue ou à la limite qui s'y substitue, la partie principale en retrait adoptant un recul minimal de 2,00 mètres.

- **Soit dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante**, la construction en continuité de construction existante est permise.

Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

- **Soit pour les constructions nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif seront implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans.

- **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.

Dans le cas de mur repéré, les constructions en retrait sont admises de façon à le préserver.

2 - Au-delà de la bande des 30 mètres

Seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes y compris garages dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

a) Les constructions doivent être jointives à au moins une limite latérale.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

Les constructions agricoles peuvent être jointives aux limites latérales.

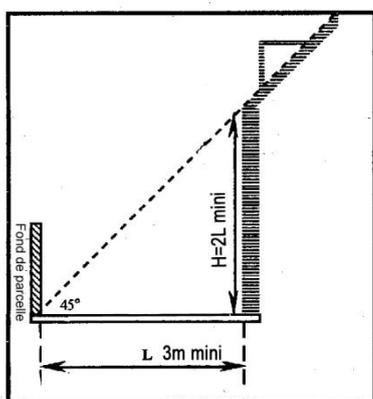
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

b) Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé.

Article UB 9 : Emprise au sol

- Dans les espaces de jardins repérés au plan de zonage, seuls sont admis les abris de jardin d'une surface inférieure à 20m²

Article UB 10 : Hauteur maximum

1) Dans une bande des 30 mètres à compter de l'alignement

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel est établie de façon à ce que la hauteur à l'égout soit similaire à celle d'une des parcelles limitrophes. Un seul niveau de comble est admis.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2) Au-delà de la bande des 30 mètres

La construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine, en cas de transformation, d'extension la hauteur des constructions respectera la même hauteur que les constructions existantes repérées.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans.

Article UB 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières ».

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité (Cf. Constructions identifiées au titre du L151-19).

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain : les déblais et les remblais sont interdits.

II - La forme

1) Les toitures

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public répondront aux conditions ci-après :

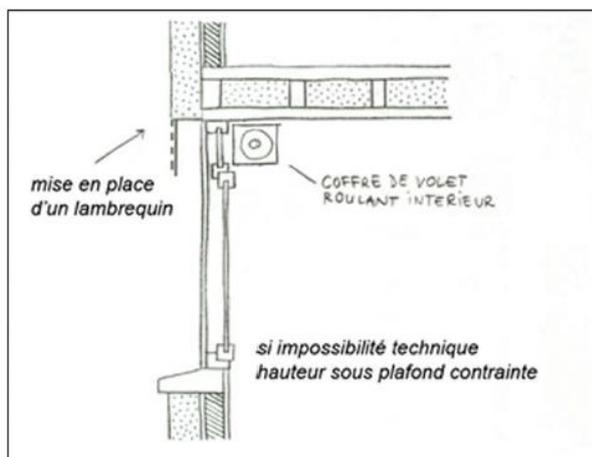
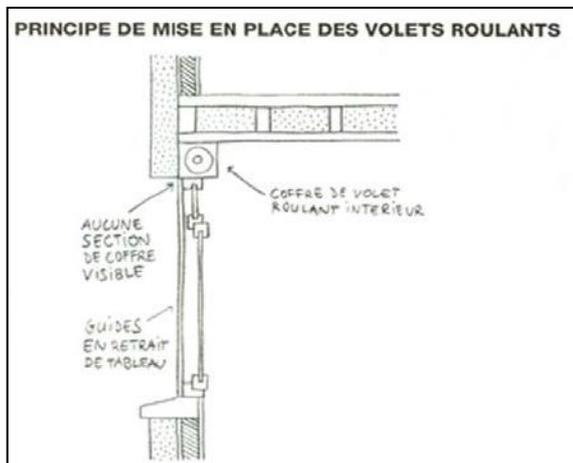
- regrouper les panneaux en bande horizontale,
- suivre la même pente que celle du toit et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- intégrer les installations techniques dans la construction.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. La conservation des éléments techniques et décoratifs de la toiture doivent être conservés (souches de cheminée, épis de faîtage...).

2) Les ouvertures

a) Volets

Les coffrets de volets roulants devront être placés à l'intérieur de la construction (dans la pièce à vivre) et non visibles de l'extérieur. Si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'intérieur (empiétant sur la menuiserie), mais un dispositif de lambrequin ajouré doit être mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.



b) Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies de l'étage inférieur.

Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue sauf pour la mise en place de panneaux photovoltaïques - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue.

Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

- **Constructions principales**

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes.

- **Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

2) Les façades

a) Aspect

Dans les constructions neuves, dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction visible depuis l'espace public

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Le ravalement des façades construites en brique se fera par sablage ou hydro gommage de la brique. L'application d'un badigeon coloré pourra être autorisée si la qualité de la brique ne permet pas de sablage.

c) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue

Sur rue, **les clôtures sont minérales.**

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Le grillage soudé est autorisé sans haie.

b) Limites latérales et de fond de parcelle

Les clôtures sont minérales ou végétales.

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Le grillage soudé est autorisé sans haie.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches et claustras.

d) en bordure de la zone Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées de façon à favoriser les continuités écologiques.

3) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites

Les clôtures minérales doivent être d'une hauteur maximale de 1,80 mètres sur rue. En limites séparatives latérales et de fond de parcelle, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) Visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

Dans le cadre des constructions, murs et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises : même matériau, même hauteur.

V – Réhabilitation des constructions et ensembles

Repérés au titre de l'article L151-19 de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine)

En cas de réhabilitation ou de rénovations de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre semblable aux autres.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres plus larges que hautes.

Article UB 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

➤ Pour les constructions de logements : 1 place de stationnement et 1 place pour le vélo.

Il n'est pas imposé de places de stationnement si la construction est implantée à l'alignement et d'une limite séparative à l'autre.

➤ Pour les commerces : à partir de 300 mètres carrés de surface de vente, 1 place par 25 mètres carrés de surface de vente.

➤ Pour les autres activités autorisées : la surface affectée au stationnement est d'une place pour 50 m² de surface de plancher sauf si la taille ou la configuration de la parcelle ne le permet pas. Il y aura obligation d'aménager un garage à vélos d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher lorsque la surface de plancher dépassera 200 m².

Article UB 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23 de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, doivent être préservés.

Ne nécessitent pas de déclaration préalable : les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

En limite d'urbanisation notamment entre la zone UB et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

a) Jardins privés

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 20% de surface en matériaux perméables.

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la morphologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un programme de paysagement et doivent être protégées et divisées par des arbres et/ou des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect à raison d'1 arbre de haute tige pour 4 places au-delà de 6 emplacements.

SECTION III PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article UB 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE II

Règlement applicable à la Zone UC

Caractère de la Zone

Le secteur UC correspond à l'urbanisation récente et d'extension.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : équipements, restauration, services et commerces.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Le secteur UCt correspond aux équipements.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores le long de l'A16, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES - RUISSELLEMENT

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

L111-6

L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation et sont empruntées pour les transports exceptionnels.

Conformément à la rédaction de l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivant :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Pour les commerces et activités de service : les commerces de gros, les hébergements hôteliers et touristique, les cinémas, l'artisanat.
- Pour la destination "autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Le long de la Rd 1001 et dans le secteur identifié au plan de zonage relatif aux commerces à préserver, le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez de chaussée est interdit.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

Dispositions particulières :

En secteur UCt, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt collectif.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

L'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur à condition de pouvoir se raccorder sur le réseau d'assainissement public.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Les sorties de VMC ou de hotte ne pourront déborder sur le domaine public que de 30cm maximum et à une hauteur minimale de 2.00m à compter du trottoir ou de l'emprise publique.

c) Préservation des fossés

Les fossés repérés au titre du L151-23 ne doivent être ni comblés ni busés les fossés. Ces éléments sont nécessaires à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique du site.

Article UC 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1 - Dans une bande des 30 mètres à compter de l'alignement

a) soit les constructions sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

b) Soit les constructions principales sont implantées en retrait : la façade sur rue des constructions s'implante avec un recul compris entre 5.00m et 10.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Dans ce cas, la continuité visuelle sur rue doit être assurée.

c) Les extensions et aménagement en continuité des constructions existantes sont admises s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait minima d'un mètre.

2 - Au-delà de la bande des 30 mètres

Seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes y compris garages dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

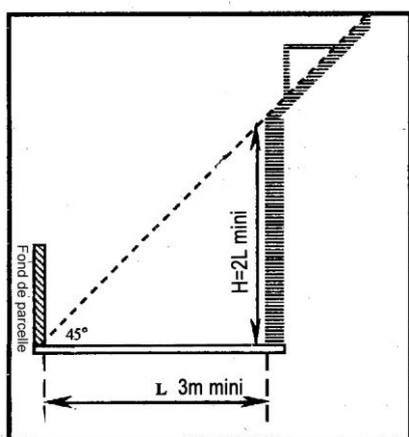
Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :**a) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :**

Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

b) Au-delà d'une profondeur maximum de 40 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, les constructions sont implantées en limite ou en retrait minima de 2 mètres.

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

Non réglementé.

Article UC 9 : Emprise au sol

Dans les espaces de jardins repérés au plan de zonage, seuls sont admis les abris de jardin d'une surface inférieure à 20m²

Article UC 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée au maximum à 10m au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues). Un seul niveau de comble est admis.

L'extension en continuité de construction existante d'une hauteur plus haute est autorisée.

Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, la hauteur maximale des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

Article UC 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières ».

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité (Cf. Constructions identifiées au titre du L151-19).

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.
Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain : les déblais et les remblais sont interdits

II - La forme

1) Les toitures

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public répondront aux conditions ci-après :

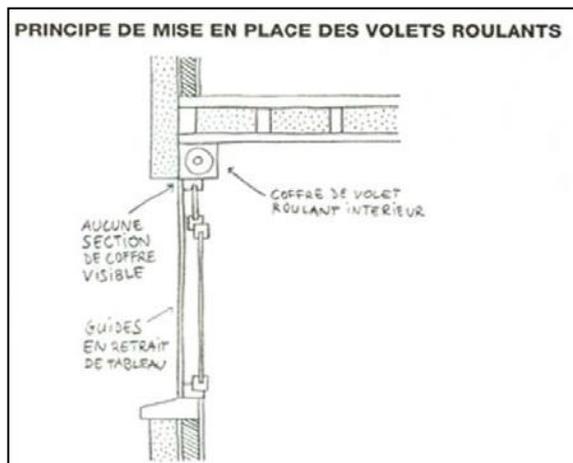
- regrouper les panneaux en bande horizontale,
- suivre la même pente que celle du toit et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- intégrer les installations techniques dans la construction.

Pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, les toitures terrasses sont autorisées. Toutefois, un acrotère (ou autre disposition constructive) est imposé pour donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant au regard de la qualité architecturale et paysagère.

2) Les ouvertures

a) Volets

Les coffrets de volets roulants devront être placés à l'intérieur de la construction (dans la pièce à vivre) et non visibles de l'extérieur. Si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'intérieur (empiétant sur la menuiserie), mais un dispositif de lambrequin ajouré doit être mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.



b) Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies de l'étage inférieur.



Pour les lucarnes interdites, on doit se reporter au schéma annexé.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

- **Constructions principales**

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes.

2) Les façades

a) Aspect

Dans les constructions neuves, dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

→ Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public.

→ Être réalisé sur tout le pourtour de la construction visible depuis l'espace public.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

c) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Les clôtures seront végétales.

Elles sont implantées en limite séparative sur rue.

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Le grillage soudé est autorisé sans haie.

Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) Limites latérales et de fond de parcelle :

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales**.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints ainsi que les clôtures de plus d'une plaque d'aspect béton. Sur rue, les clôtures d'aspect canisses, les bâches et claustras sont interdits.

d) en bordure de la zone Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées de façon à favoriser les continuités écologiques.

3) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites

Les clôtures minérales doivent être d'une hauteur maximale de 1,80 mètres sur rue. En limites séparatives latérales et de fond de parcelle, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) Visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

V – Locaux accessoires à l'habitation

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens hétéroclites et disparates est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts visibles de la rue doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Article UC 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

◆ Pour les constructions de logements : 2 places de stationnement par logement dont une en extérieure et 1 place pour le vélo.

◆ Pour les commerces et les activités, la surface affectée au stationnement est d'une place pour 50 m² de surface de plancher. Il y aura obligation d'aménager un garage à vélos d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher lorsque la surface de plancher dépassera 200 m².

Dispositions particulières :

Dans les secteurs UCt : le stationnement n'est pas réglementé.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Ne nécessitent pas de déclaration préalable : les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 30% de surface en matériaux perméables.

Un prétraitement des eaux de ruissellement des parkings et des voies sera nécessaire avant gestion de ces eaux pluviales.

En limite d'urbanisation notamment entre la zone UC et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

a) Jardins privés

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

Les aires d'activités artisanales et commerciales doivent proposer un traitement paysager particulier afin de présenter un environnement qualitatif : bosquets, rideaux...

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la morphologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un programme de paysagement et doivent être protégées et divisées par des arbres et/ou des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect à raison d'1 arbre de haute tige pour 4 places au-delà de 6 emplacements.

SECTION III PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article UC 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UC 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

Chapitre III

Dispositions applicables à la Zone UF

Caractère de la Zone

C'est une zone destinée à accueillir des bâtiments liés aux activités économiques à caractère commercial et artisanal et industriel

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores le long de l'A16, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES - RUISSellement

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

L111-6

L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation et sont empruntées pour les transports exceptionnels.

Conformément à la rédaction de l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Le règlement intègre la partie législative (les articles L...) du code modifié par décret du 28 décembre 2015 tandis que la base réglementaires (les articles R...) s'appuie sur la version du code antérieure.

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

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UF 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Pour la destination "commerces et activités de services" : la restauration et le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique.

- Les habitations sauf celles prévues à l'article 2.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, la réglementation possible est définie par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Article UF 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. Ces constructions seront alors intégrées au bâtiment d'activité (les constructions d'habitation isolées sont interdites).

Le long de la RD 1001 : l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article UF 3 : Accès et voirie

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée;

Les caractéristiques des accès doivent, d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.) d'autre part correspondre à la destination de l'installation.

Les accès doivent être organisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe et assurer une visibilité suffisante (courbe de voie, etc...).

Tout nouvel accès sur la RD 1001 est interdit

2°/ Voirie

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article UF 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

L'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur à condition de pouvoir se raccorder sur le réseau d'assainissement public.

Eaux pluviales

Toute opération d'aménagement devra mettre en œuvre des techniques de tamponnement ou d'infiltration des eaux pluviales.

La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur et elles doivent faire si nécessaire l'objet d'un traitement avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel (superficiel ou souterrain).

Eaux usées non domestiques

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et être compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration ;

GAZ- ÉLECTRICITÉ - COMMUNICATION

Tous les réseaux seront enterrés, de manière à ne pas être visibles. Les branchements devront être enterrés ou intégrés dans la façade.

Suivant la puissance demandée, l'alimentation devra être effectuée en basse, moyenne ou haute tension.

Le branchement devra être fait à la boîte de raccordement, (pour la basse tension), ou au poste de transformation, (pour la moyenne tension), le plus proche.

Article UF 5 : Caractéristiques des terrains

Néant

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

Les constructions à usage d'entrepôt ou d'ateliers ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions à usage de bureaux ou d'habitation ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer

Les bandes de recul non construites seront engazonnées.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Article UF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être écartée des limites séparatives de propriété d'une distance égale au minimum à 5 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité sauf si cette limite est contiguë à une zone d'habitation existante ou à créer.
Les bandes de recul non construites seront engazonnées.

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

Une distance de 5 mètres minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.
Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Article UF 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale du terrain.

Article UF 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 15m à l'égout de toiture.

Article UF 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public et notamment depuis les entrées de ville, qu'aux «arrières» souvent visibles depuis l'extérieur de la commune ou depuis les crêtes, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, et y compris les éventuelles constructions destinées au logement de gardiennage, doivent refléter le caractère d'activité de la zone. Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement.

Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, les réservoirs de combustibles (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, seront enterrés sauf cas d'impossibilité technique. Ils devront alors être entourés d'une haie composée d'essences locales variées à caractère persistant formant un écran.

L'utilisation de conifères est interdite dans les haies faisant clôture (en remplacement et en création).

Article UF 12 : Stationnement des véhicules

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

Lorsque la construction comprend plusieurs types d'affectation, on se rapportera à l'affectation dominante

- 1 place véhicule minimum pour 100 m² de surface de plancher

Les stationnements peuvent être mutualisés.

- Des garages à vélo d'une superficie égale à 0.5% de la surface de plancher.

Article UF 13 : Espaces libres et plantations

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont interdites (cf. Liste annexée)

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés et engazonnés afin d'assurer une bonne insertion des constructions.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100 m² de surface ou un arbre pour quatre places de stationnement. Une attention particulière sera apportée à l'aménagement paysager des espaces de stationnement (arbres à haute tige).

En limite d'urbanisation avec la zone A, une frange végétale devra être créée de façon à garantir une meilleure insertion des constructions.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article UF 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UF 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

ZONES A URBANISER

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

La zone 1AU définit les terrains voués à une urbanisation future et au développement de la commune. Ils sont destinés à l'usage d'habitation et aux activités qui en sont le complément normal (équipements publics, activité commerciale...).

Le secteur 1AUt correspond à la construction d'équipements publics

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la Zone 1AU

Caractère et vocation de la Zone

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement, à l'usage d'habitation, aux commerces, aux activités peu nuisantes et aux services.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

La zone 1AU a pour vocation de mettre en place des équipements d'intérêt collectif.

Le règlement intègre la partie législative (les articles L...) du code modifié par décret du 28 décembre 2015 tandis que la base réglementaires (les articles R...) s'appuie sur la version du code antérieure.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores le long de l'A16, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES - RUISSELLEMENT

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

L111-6

L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation et sont empruntées pour les transports exceptionnels.

Conformément à la rédaction de l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Le règlement intègre la partie législative (les articles L...) du code modifié par décret du 28 décembre 2015 tandis que la base réglementaires (les articles R...) s'appuie sur la version du code antérieure.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition.
- Les exploitations agricoles et forestières
- pour la destination "commerce et activités de service" : l'artisanat, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, le commerce de gros, les hébergements hôteliers et touristique, les cinémas

Dispositions particulières :

En secteur 1AUt, les habitations sont interdites.

Article 1AU 2 : Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de respecter les conditions ci-après :

Pour être ouvert à l'urbanisation, l'ensemble des projets situés dans la zone 1AU à vocation de logements sera **soumis aux orientations d'aménagement et de programmation**. Une densité minimale de 15 logements/ha est demandée.

Dispositions particulières :

En secteur 1AUt, seuls sont admis les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 3 : Accès et voirie

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie ouverte à la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2°/ Voirie

Aucune voie ouverte à la circulation générale, susceptible d'être classée dans le Domaine Public, ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres, et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement ou des raisons techniques.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Dans le cas où ce réseau n'existe pas, les installations d'assainissement autonomes devront respecter les dispositions du SPANC.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

GAZ- ÉLECTRICITÉ - COMMUNICATION

Tous les réseaux seront enterrés de manière à ne pas être visibles. Les branchements devront être enterrés ou intégrés dans la façade.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains

Néant

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

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Tout ou partie de la façade avant (ou pignon) des constructions principales doit être implantée :

A l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Dispositions particulières :

En secteur 1AUt, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

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

Non réglementé

Article 1AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne doit pas excéder une rez de chaussée+1étage +comble. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus). Un seul niveau de comble est admis.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur des constructions n'est pas limitée.

Dispositions particulières :

En secteurs 1AUt, la hauteur n'est pas réglementée.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**I-Généralités**

Les dispositions de l'article -R111-21 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité. Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

II - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

- **Constructions principales**

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect technique et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergies ou l'utilisation d'énergies renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère et architecturale de la construction.

2) Les façades

Aspect

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

→ Être réalisé de façon identique sur tout le pourtour de la construction

Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

III - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Les clôtures seront **minérales et/ou végétales d'essences locales**.

Elles sont implantées en limite séparative sur rue.

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Le grillage soudé est autorisé sans haie.

Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) Limites latérales et de fond de parcelle :

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales**.

c) Sont interdits les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton en hauteur. Sur rue, les canisses, bâches, claustras sont interdits. L'utilisation de conifères est interdite dans les haies faisant clôture (en remplacement et en création).

3) Hauteur des clôtures**a) Sur rue et autres limites :**

Les clôtures minérales doivent être d'une hauteur maximale de 1,80 mètres sur rue. En limite séparatives latérales et de fond de parcelle, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) Visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

Article 1AU 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements

◆ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 2 places de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées soit sur les lots soit dans des aires de stationnement à l'extérieur des lots sous forme de "poche". Dans ce cas, le stationnement latéral le long des voies ne saura répondre à cette exigence : le stationnement latéral le long des voies sera comptabilisé en sus (visiteurs, ...)

◆ Pour les commerces et les activités, la surface affectée au stationnement est d'une place pour 50 m² de surface de vente. Il y aura obligation d'aménager un garage à vélos d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher.

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations seront d'essence locale (cf. palette végétale en annexe).

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à par tranche d'un arbre de haute tige ou par tranche de 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

SECTION III PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article 1AU 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

ZONE AGRICOLE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole. Cette zone a un impact paysager important et détermine largement l'image de la commune.

- Le secteur At reprend les activités touristiques existantes
- Le secteur Ap reprend le périmètre rapproché et éloigné du captage d'eau potable

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone A

Caractère de la zone

En effet, la zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Des éléments de paysage, «naturels» ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 et du L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Des constructions éparses sont présentes, le PLU permet une extension modérée.

- Le secteur At reprend les activités touristiques existantes
- Le secteur Ap reprend le périmètre rapproché et éloigné du captage d'eau potable

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores le long de l'A16, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES - RUISSELLEMENT

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

L111-6

L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation et sont empruntées pour les transports exceptionnels.

Conformément à la rédaction de l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Le règlement intègre la partie législative (les articles L...) du code modifié par décret du 28 décembre 2015 tandis que la base réglementaires (les articles R...) s'appuie sur la version du code antérieure.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivant :

Toutes les constructions sont interdites sauf celles prévues à l'article 2.

L111-6 : L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Dans le périmètre de servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier indiqué au plan de zonage :

- Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins d'un kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie.
- Interdiction d'établir, dans l'enceinte et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perche, loge, baraque ou hangar.
- Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois.
- Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de deux kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois.
- Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et agents des services forestiers et de l'office nationale des forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou qu'ils soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions à usage d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'une extension limitée d'une surface de plancher maximale de 30m² dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes)
- Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage au titre du L151-19 peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation vers du logements ou de l'hébergement hôtelier de type gîte à la condition qu'elle ne porte pas atteintes à l'économie agricole.

Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, boisements et talus préservés en vertu du L151-23 du code de l'urbanisme, feront l'objet d'une déclaration préalable au titre du R421-23h du code de l'urbanisme sauf les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger ou de fin de vie des sujets.

Dispositions particulières :

En secteur At, seuls sont admis pour la destination "commerce et activités de service" : les hébergements hôteliers et touristiques.

En secteur Ap, les constructions et aménagements ne doivent pas compromettre le captage :

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, la réglementation possible est définie par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article A2, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Le long de la RD 1001, tout nouvel accès est interdit.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés au rapport de présentation et repérés aux documents graphiques sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article A 4 : Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés, etc... et vice et versa.

b) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'aménageur doit gérer les eaux pluviales sur son propre terrain et doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux infiltrées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

c) Préservation des fossés

Les fossés repérés au titre du L151-23 ne doivent être ni comblés ni busés les fossés. Ces éléments sont nécessaires à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique du site.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

c) Préservation des fossés

Les fossés repérés au titre du L151-23 ne doivent être ni comblés ni busés les fossés. Ces éléments sont nécessaires à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique du site.

Article A 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres des voies existantes ou prévues. La disposition précédente ne s'applique pas de façon obligatoire en cas d'extension d'une construction existante ou de reconstruction à l'identique après sinistre ou dans le cas de postes électriques et autres ouvrages techniques publics.

Dispositions particulières :

En secteur At, les hébergements hôteliers seront implantés en limites sur rue ou en retrait minimal d'1 mètre.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il doit prendre un recul de 4 mètres au moins. Cette disposition ne s'applique pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Dispositions particulières :

En secteur At, les hébergements hôteliers seront implantés en limites ou en retrait minimal d'2 mètres.

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

Il doit être laissé la libre circulation des véhicules de défense incendie.

Article A 9 : Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'habitations existantes, les extensions à usage d'habitation, en continuité des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes sur l'unité foncière, sont admises.

Les annexes seront implantées à moins de 10m des constructions existantes.

Article A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **9.00 mètres au faîtage**. Un seul niveau de comble est admis.

La hauteur des constructions à usage d'activités est limitée à **13.00 mètres au faîtage**.

Les constructions sur terre sont interdites sauf pour des raisons techniques liées à l'assainissement.

Dispositions particulières :

En secteur At, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage.

Article A 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme s'appliquent (cf. annexe).

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent refléter le caractère agricole de la zone et prendre en compte les éventuelles constructions avoisinantes afin d'établir un dialogue harmonieux, sans facticité pour autant.

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doit être adapté au paysage rural.

II - La forme

Dans la zone A, les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer et assurer une perception discrète dans le paysage. Elles doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes. Pourra être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel. L'implantation de ces constructions s'accompagnera aussi par la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère.

1) Les toitures

Règle générale : Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle.

On admettra d'autres formes, matériaux et pentes de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

2) Les ouvertures



Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'occultation seront installés à l'intérieur de la construction.

On doit se reporter aux lucarnes présentées sur le document ci-joint. Les lucarnes rampantes dont les jouées inclinées ou courbes sont interdites.

III – Aspect et couleurs

1) Les toitures

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Toutes les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et

assurer une perception discrète dans le paysage.

Sont interdites : Les couvertures d'aspect brillant, ondulées, bitumineux rustique.

b) Pour les constructions à usage agricole :

Toutes les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et assurer une perception discrète dans le paysage.

2) Les façades

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- Aspect :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés avec du ou des même(s) matériaux que la construction principale ou avec des matériaux en relation avec la construction principale.

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières. Le blanc est proscrit.

b) Pour les constructions à usage agricole :

Les installations agricoles reflèteront autant que possible leur mode constructif : ossature métallique ou charpente apparente, remplissage en bois... et rechercheront la sobriété et l'insertion paysagère à travers une expression contemporaine.

On doit utiliser des couleurs en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel. On peut utiliser des palettes de couleur variées, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage. **Le blanc est proscrit.**

IV - Les clôtures

Les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles doivent être entretenues et conservées.

Les clôtures obligatoires seront végétales. Elles doivent être réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbres ou arbustes ou sous la forme de bosquets plus ou moins réguliers et continus et peuvent être doublés d'un grillage d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Dans le cadre des constructions, murs et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises : même matériau, même hauteur.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

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

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés «espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Ne nécessitent pas de déclaration préalable : les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

a) Jardins privés

Le traitement de ces surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies et clôtures végétales

Les haies et clôtures végétales participent à un objectif d'aménagement du territoire et du paysage et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

c) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent présenter un programme de paysagement et être protégées et divisées par des arbres et/ou des haies vives, afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

Dans le secteur agricole et autour des constructions, on pourra créer notamment un écran boisé avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage.

d) Préservation des talus, haies, boisements, fossés

Les haies, talus boisements préservées au titre du L151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

SECTION III PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article A 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE NATURELLE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

La zone N regroupe les espaces naturels à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise.

- Le secteur Nzh reprend les terrains à dominante humide
- Le secteur Na reprend l'emprise du château.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- Le secteur Nz h reprend les terrains à dominante humide à préserver.
- Le secteur Na reprend l'emprise du château.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores le long de l'A16, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES - RUISSELLEMENT

La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

L111-6

L'A16 et la RD 1001 sont classées route à grande circulation et sont empruntées pour les transports exceptionnels.

Conformément à la rédaction de l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Le règlement intègre la partie législative (les articles L...) du code modifié par décret du 28 décembre 2015 tandis que la base réglementaires (les articles R...) s'appuie sur la version du code antérieure.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1: Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivante :

Toutes les constructions sont interdites sauf celles prévues à l'article 2.

Dans le périmètre de servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier indiqué au plan de zonage :

- Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins d'un kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie.
- Interdiction d'établir, dans l'enceinte et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perche, loge, baraque ou hangar.
- Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois.
- Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de deux kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois.
- Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et agents des services forestiers et de l'office nationale des forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou qu'ils soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations suivante :

- Les équipements publics ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les constructions agricoles et forestières

Dispositions particulières :

En secteur Nzh, les aménagements ne doivent pas compromettre la zone à dominante humide.

En secteur Na, seuls sont admis les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et les changements d'affectation des constructions existantes à vocation d'hébergements hôteliers, de bureaux, d'activités artisanales.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 : Accès et voirie

Non réglementé.

Article N4 : Desserte en eau et assainissement

a) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'aménageur doit gérer les eaux pluviales sur son propre terrain et doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux infiltrées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

b) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Sauf difficultés techniques, les réseaux doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

c) Préservation des fossés

Les fossés repérés au titre du L151-23 ne doivent être ni comblés ni busés les fossés. Ces éléments sont nécessaires à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique du site.

Article N5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 : Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite ou en retrait minimal d'1 mètre.

Dispositions particulières :

En secteur Na, les constructions seront implantées en continuité des constructions existantes et à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 3 mètres.

Dispositions particulières :

En secteur Na, les constructions seront implantées en continuité des constructions existantes et à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
-50% de la superficie de l'unité foncière.

Article N10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

Article N11 : Aspect extérieur

Généralités

Du fait de la sensibilité paysagère du lieu, les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme s'applique.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité (Cf L151-19).

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

Matériaux :

Les matériaux d'aspect ondulé, ou d'aspect asphalté sont interdits.

Sont interdits le blanc et les couleurs claires ou vives.

Sont interdits les matériaux brillants ou de couleurs claires, les plaques translucides autres que le verre.

Clôture :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2.00 mètres.

De manière générale, les clôtures seront végétales doublées ou non d'un grillage, le grillage seul est interdit. Les clôtures pleines sont interdites.

Dans le cadre des constructions, murs et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises : même matériau, même hauteur.

En secteur Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparents possibles.

Sur les fonds grevés d'une servitude d'entretien de cours d'eau, les haies et clôtures ne peuvent pas s'implanter à moins de 4m de la rive ou les clôtures devront être démontables.

Article N12 : Stationnement des véhicules

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

Article N13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont proscrites. On se reportera à la palette végétale annexée.

Les constructions devront être dissimulées arbres ou arbustes organisés en bouquets dispersés. Lorsque ceux-ci sont incompatibles avec l'utilisation du sol, les plantes grimpantes seront admises en remplacement.

a) Jardins privés

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies végétales

Les haies végétales participent à un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales. Pour les essences autorisées, on se référera à la palette végétale jointe en annexe.

De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

Les haies, talus boisements préservées au titre du L151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage.
- Ré-organisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Ne nécessitent pas de déclaration préalable : les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets.

SECTION III PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article N 14 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

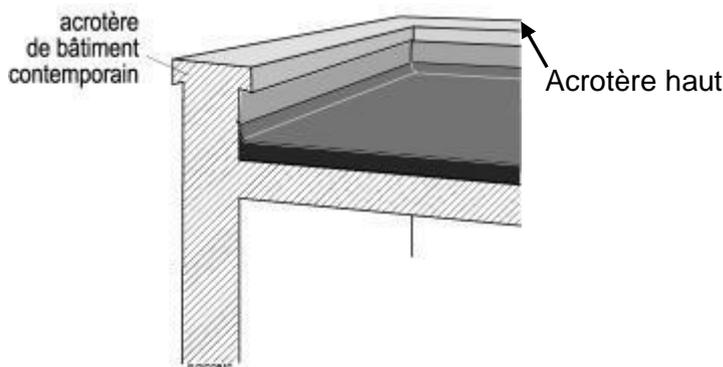
Non réglementé.

GLOSSAIRE

A

Acrotère :

Muret masquant un toit plat ou une terrasse



Affouillements du sol :

Extraction de terrain supérieure à 100 m² et dont la profondeur excède 2 mètres. Les affouillements et exhaussement directement liés aux constructions doivent être indiqués sur les autorisations demandées à l'occasion de cette opération (permis de construire et travaux).

Alignement : (voir aussi implantations des constructions)

Les ouvrages tels que balcons ou bow-windows peuvent être édifiés en saillie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

A l'aplomb : se dit d'un élément dont l'axe vertical coïncide avec un autre élément.

Amélioration/Extension des constructions existantes :

La notion d'amélioration correspond à des travaux sur construction existante, et non à des opérations de démolition/reconstruction. On entend par construction existante une construction édifiée avant la date d'opposabilité du présent P.L.U.

Les extensions quant à elles doivent être attenantes à la construction existante et ne peuvent conduire par leur ampleur ou leurs caractéristiques à dénaturer les constructions préexistantes, dont elles doivent demeurer l'accessoire.

Annexe : l'annexe est une construction autre que l'habitation mais qui répond à cet usage et dont l'affectation ne peut être modifiée sans autorisation. En ce sens elles ne peuvent avoir un accès direct sur le bâtiment d'habitation principal.

Ainsi les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc sont considérés comme des annexes.

Appentis : construction (ouverte ou fermée) présentant une toiture à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur une construction plus haute.

Arbre de haute tige : arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 7 mètres à l'âge adulte.

Au droit de : se dit d'un élément dont l'axe en plan coïncide avec celui d'un autre élément.

Au nu de : se dit d'une partie d'élévation comprise dans le même plan qu'une autre partie ;
au même nu : se dit de plusieurs parties d'élévation comprise dans le même plan (voir aussi "nu").

B

Baie : Les baies sont les ouvertures fermées ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte).

Les fenêtres se divisent en deux types de baie :

- Baie principale : baie éclairant les pièces principales,
- Baie secondaire : baie éclairant les pièces secondaires, telles que les salles de bain, salles d'eau, WC...,

Balcon : Étroite plate-forme à garde-corps, non couverte, en surplomb (voir ce mot) devant une ou plusieurs baies.

C

Chaussée : partie centrale d'une rue sur laquelle circulent les véhicules. (voir aussi "emprise et plate-forme d'une voie").

Comble : partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

D

Desserte d'un terrain : la desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès à une voie, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins), et d'équipement en réseaux (eaux potable, assainissement, électricité...).

Destination : utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis. On distingue 9 destinations :

- **Habitation** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.
- **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.
- **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).
- **Artisanat** : cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

- **Bureau** : 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.
- **Industrie** : cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits
- **Exploitation agricole ou forestière**
- **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, 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 exclusivement 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 collectives (accueillant au moins 3 enfants) ;
- 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 avec hébergement : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de courts et moyens séjour, résidences médicalisées ;
- Les établissements publics d'action sociale ;
- Les établissements publics culturels et les salles de spectacle publiques 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 locaux exclusivement réservés à la pratique du culte ;
- 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'Etat.

Pour les institutions supérieures de l'Etat, sont visés les 11 institutions et grands corps d'Etat 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'Etat ; le Conseil Economique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Destination principale : fonction principale dans un ensemble de constructions (logement, activités, commerce...).

Division de propriété : sont considérés comme terrains issus de division les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncières plus importante.

E

Egout de toiture : égout principal situé en bas de la partie la plus basse de la toiture.

Embrasure : espace libre aménagé dans l'épaisseur d'un mur pour recevoir une porte, une fenêtre.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, y compris l'avancée des toitures, balcons, oriels (fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade)

...

Ne sont pas compatibilisés les ouvrages, installations et construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.60 m.

Étage : l'étage est un espace habitable compris entre deux planchers consécutifs, c'est-à-dire qu'il a au moins la hauteur d'un homme debout, soit 1m80.

Espaces verts et espaces libres

Les surfaces perméables peuvent être réalisées sous forme de surfaces végétalisées sur dalle ou toits-terrasses

Les espaces libres de pleine terre présentent des épaisseurs de terre végétale supérieure ou égale à 2m50.

Les espaces résiduels ne peuvent être comptabilisés dans les espaces verts même s'ils sont engazonnés.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain dont la superficie est supérieure à 100 m² et la hauteur excède 2 mètres.

F

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées et éléments composant la partie supérieure de la toiture.

H

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale (H) des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé et :

1. l'égout du toit
2. le faîtage

L

Limite séparative : ligne commune à deux propriétés privées.

Limite séparative latérale : limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie et emprise réalisée ou à réaliser par une personne publique ou la voie privée existante à la date d'approbation du PLU.

Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale.

Limite de fond de parcelle : limite qui vient rejoindre les limites séparatives latérales. C'est une limite qui n'a aucun contact avec le domaine public. Par opposition, c'est la limite qui ne correspond pas aux limites séparatives et à l'alignement.

Lucarne : ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.

M

Modénature : profils et dessins des moulures et corniches d'une façade (ornementation). Au sens large, la disposition générale et le dessin des menuiseries extérieures, des joints, les divisions des vitrages pour les façades font partie de la modénature.

Mur bahut : muret bas servant de base à un système de clôture (grille, grillage...).

N

Nu : surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

Niveau : le nombre de niveaux d'une construction peut être indiqué sous la forme : R+X+(Comble ou Attique)

Il comprend :

R = le rez-de-chaussée

X = le nombre d'étages supérieurs,

Le niveau éventuel de comble

Ne sont pas comptés dans le nombre de niveaux des constructions indiqué les sous-sols sous réserve que ceux-ci ne dépassent pas de plus de 1 mètre de niveau du sol extérieur.

O

Opérations d'aménagement d'ensemble (OAP) :

Une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches de plusieurs logements, bureaux, commerces ou activités artisanales, et pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire (comportant ou non division parcellaire).

P

Pan coupé : pan de mur qui remplace théoriquement l'angle abattu de la rencontre de deux murs.

Pièce principale : est considérée comme pièce principale toute pièce destinée aux séjour, cuisine, sommeil ou travail d'une manière continue (pièces de travail des bureaux, activités...).

Pièce secondaire : on appelle pièces secondaires les pièces autres que principales notamment les salles d'eau, salles de bain, buanderie, débarras, dégagement, escalier, lingerie...

Pleine terre : un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il présente une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2m50. A défaut d'une infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol cette épaisseur permet une évaporation progressive des eaux de pluie et limite le phénomène de ruissellement.

Propriété : une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'unité foncière (voir ce mot).

R

R 151-21 du code de l'urbanisme : Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles.

R 111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

S

Secteur : c'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

Servitudes d'utilité publique : les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont visées par l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'Etat elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Elles figurent en annexes au PLU.

Sol naturel avant travaux : sol naturel qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis de construire.

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Souche : maçonnerie d'un conduit de cheminée située au dessus de la toiture.

Surface perméable : partie d'un terrain recouverte par tout type de revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol.

Surplomb : élément ou partie d'élément dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous. On appelle encorbellement le surplomb qui est porté par une suite de supports.

T

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

Terrain ou unité foncière :

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.

U

Unité foncière : (voir terrain)

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent strictement à un même propriétaire.

V

Voie (sens général) :

"Peuvent être considérés comme voie :

- a. Tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents graphiques.
- b. Toute voie à créer relevant d'une des prescriptions suivantes :
 - i. Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale.
 - ii. Voies à conserver, créer ou modifier.
 - iii. Toute voie à créer ou à modifier des orientations d'aménagement.
 - iv. Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- c. Les liaisons piétonnes ne sont pas considérées comme des voies.

Voie en impasse :

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

Z

Zonage : le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N, A...).

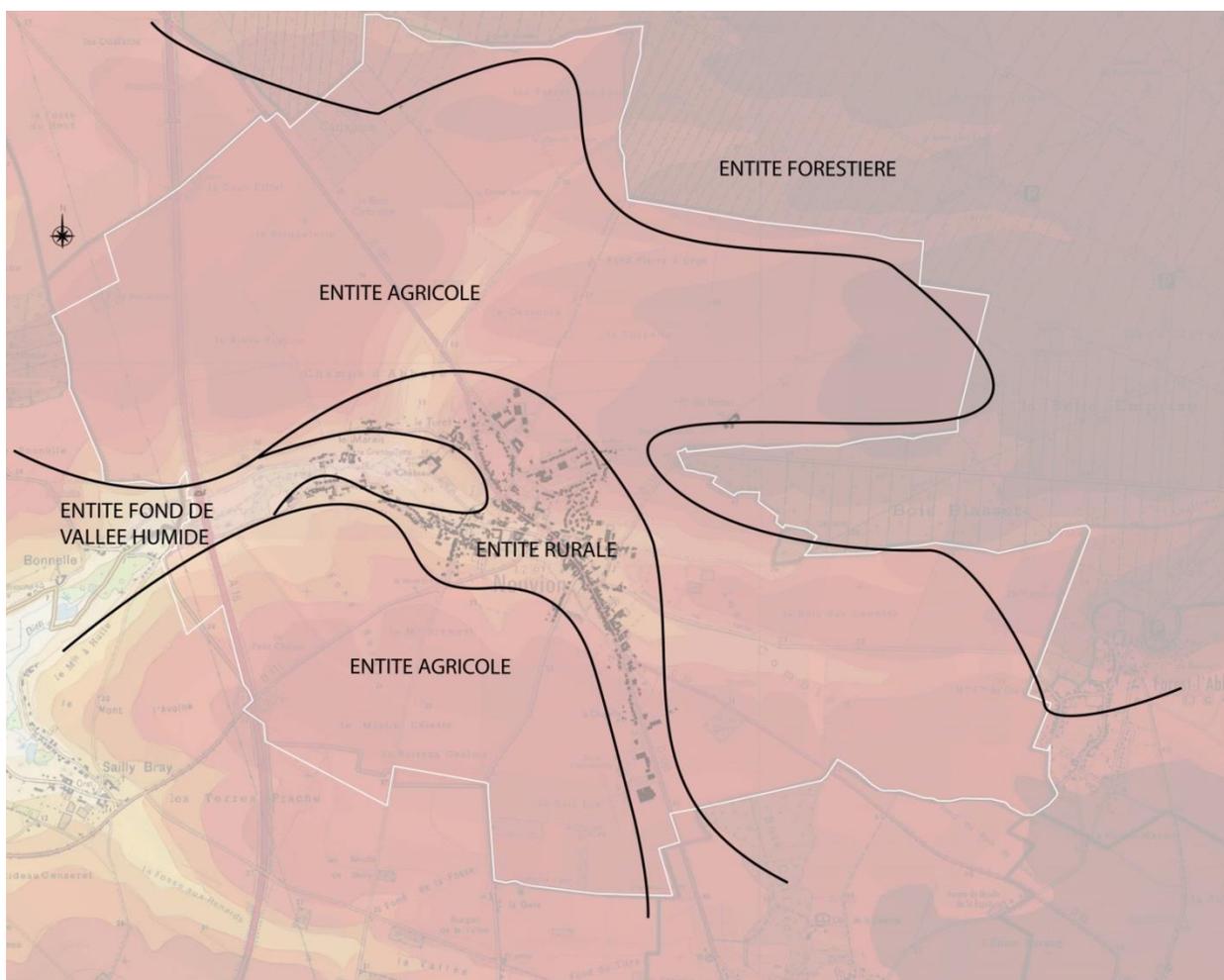
Remarque : les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

Zone :

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : U, N, A...).

ANNEXES

Recommandations paysagères PALETTE VEGETALE INDICATIVE COMMUNE DE NOUVION EN PONTTHIEU



TRANSCRIPTION DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES SUR LA COMMUNE

Le diagnostic paysager de la commune a permis d'identifier 4 grandes entités paysagères s'appuyant sur la topographie. Ces entités constituent de réels enjeux de développement durable :

- Un paysage agricole offrant des panoramiques sur le grand paysage de la vallée,
- Un paysage humide en fond de vallée marquant ainsi l'identité de la commune,
- Le tissu rural de la commune.
- Le paysage forestier

Dans cette logique, nous proposons de pérenniser ces paysages via une palette végétale cohérente en fonction de ces grandes entités. On choisira des végétaux indigènes parlant de la géographie et des paysages.

- Nous proposons de favoriser les haies bocagères, des haies taillées, ... sur le plateau agricole.
- Encourager une palette végétale fleurie et structurée en cœur de village. Ces plantations participeront à l'ambiance des espaces publics.
- Nous proposerons des essences végétales liées au registre de l'eau pour la commune et ses environs en fond de vallée.

Nous conseillons d'éviter de planter des frênes actuellement. Nous conseillons également de programmer le remplacement des frênes existants (entrée de ville, ...).

Liste des végétaux

Nous proposons une liste non-exhaustive. La liste propose des essences indigènes et nous recommandons d'exclure de planter des essences non locales (thuyas, ...). Nous rappelons que ces essences non locales ne participent pas à l'identité végétale de la commune.

ENTITE 1 – Un paysage agricole et forestier offrant des panoramiques sur le grand paysage de la vallée



HAIES / FORME LIBRE

On favorisera des essences au système racinaire profond afin de fixer les terres. Ces essences doivent accompagner les végétaux existant implantés autour de ces poches agricoles. Ces essences accompagneront aussi les lisières forestières

- Aubépines *Crataegus x monogyna*
- Amélanchier vulgaire *Amelanchier ovalis*
- Aulne à feuille en coeur *Alnus cordata*
- Aulne glutineux *Alnus glutinosa*
- Bouleau verruqueux *Betula verrucosa*

- Bourdaine *Rhamnus frangula*
- Cerisier Sainte Lucie *Prunus mahaleb*
- Charme commun *Carpinus betulus*
- Chêne pédonculé *Quercus robur*
- Cormier *Sorbus domestica*
- Cornouiller mâle *Cornus mas*
- Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
- Coudrier (noisetier) *Corylus avellana*
- Erable champêtre *Acer campestre*
- Erable sycomore *Acer pseudoplatanus*
- Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*
- Hêtre commun *Fagus sylvatica*
- Houx commun *Ilex aquifolium*
- Merisier *Prunus avium*
- Poirier sauvage *Pyrus pyrastrer* (Possible de planter dans les prairies)
- Pommier sauvage *Malus sylvestris* (Possible de planter dans les prairies)
- Prunellier *Prunus spinosa*
- Sureau noir *Sambucus nigra*
- Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata*

ENTITE 2 – Un paysage humide en fond de vallée marquant ainsi l'identité de la commune.

Ces essences doivent accompagner le tissu végétal existant dans les marais (ambiance humide).

- Quercus palustris* Chêne des marais
- Salix alba* Saule (Forme naturelle ou têtard)
- Alnus glutinosa* Aulne glutineux
- Saule blanc *Salix alba*
- Saule cendré *Salix cinerea*
- Saule des vanniers *Salix viminalis*
- Saule marsault *Salix caprea*



Plantes humides :

- Thypa angustifolia Massette
- Iris pseudoacorusIris des marais
- Lyhrum salicariaSalicaire
- Joncus inflexusJonc courbé
- Scirpus lacustrisJonc des chaisiers
- Carex acutiformisLaïche des marais
- Carex pseudocyperus Laïche faux souchet

ENTITE 3 – Le tissu rural de la commune.



Vous trouverez ci-dessous une palette végétale évoquant le milieu rural



LES JARDINS PRIVES ET ESPACES PUBLICS

L'impact des jardins privés sur l'espace public, en tant que prolongation visuelle est indispensable. On privilégiera une palette variée, fleurie et cohérente avec le caractère architectural et rural (essences locales).

Haies taillées

Nous privilégions le choix de la haie taillée (environ 1.2 à 1.5 m de hauteur) dans la partie historique de la commune (cœur de la commune). Cette haie taillée se structure avec les typologies architecturales des bâtiments. Elles participent entièrement à la qualité des espaces publics.

- Carpinus betulusCharmes
- TroëneLigustrum vulgare
- LoniceraLonicera nitida
- HêtreFagus sylvatica
- Buis Buxus sempervirens



Charmille

ARBRES ISOLES OU DANS LES HAIES

- TiliaTilleul
- Sophora japonicaSophora

Haie basse en mélange
(Aubépines, ...)

Hêtre

PLU Novion

- Betula utilisBouleau
- Quercus roburChêne pédonculé
- Amélanchier vulgaireAmelanchier ovalis
- Aulne à feuille en coeur Alnus cordata
- Bouleau verruqueuxBetula verrucosa
- Charme commun Carpinus betulus
- Erable champêtreAcer campestre
- Hêtre commun Fagus sylvatica
- Merisier Prunus avium
- Poirier Pyrus
- Pommier Malus
- Prunellier Prunus spinosa

ARBUSTES / VIVACES

Nous proposons un profil en forme libre sur les extensions de la commune. Cette limite végétale affirmera l'évolution architecturale de la commune et son insertion dans le grand paysage :

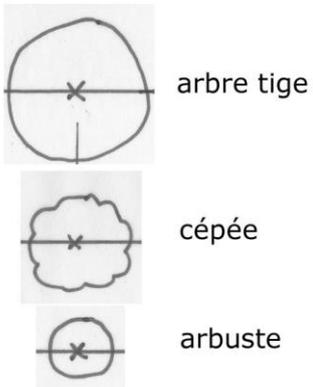
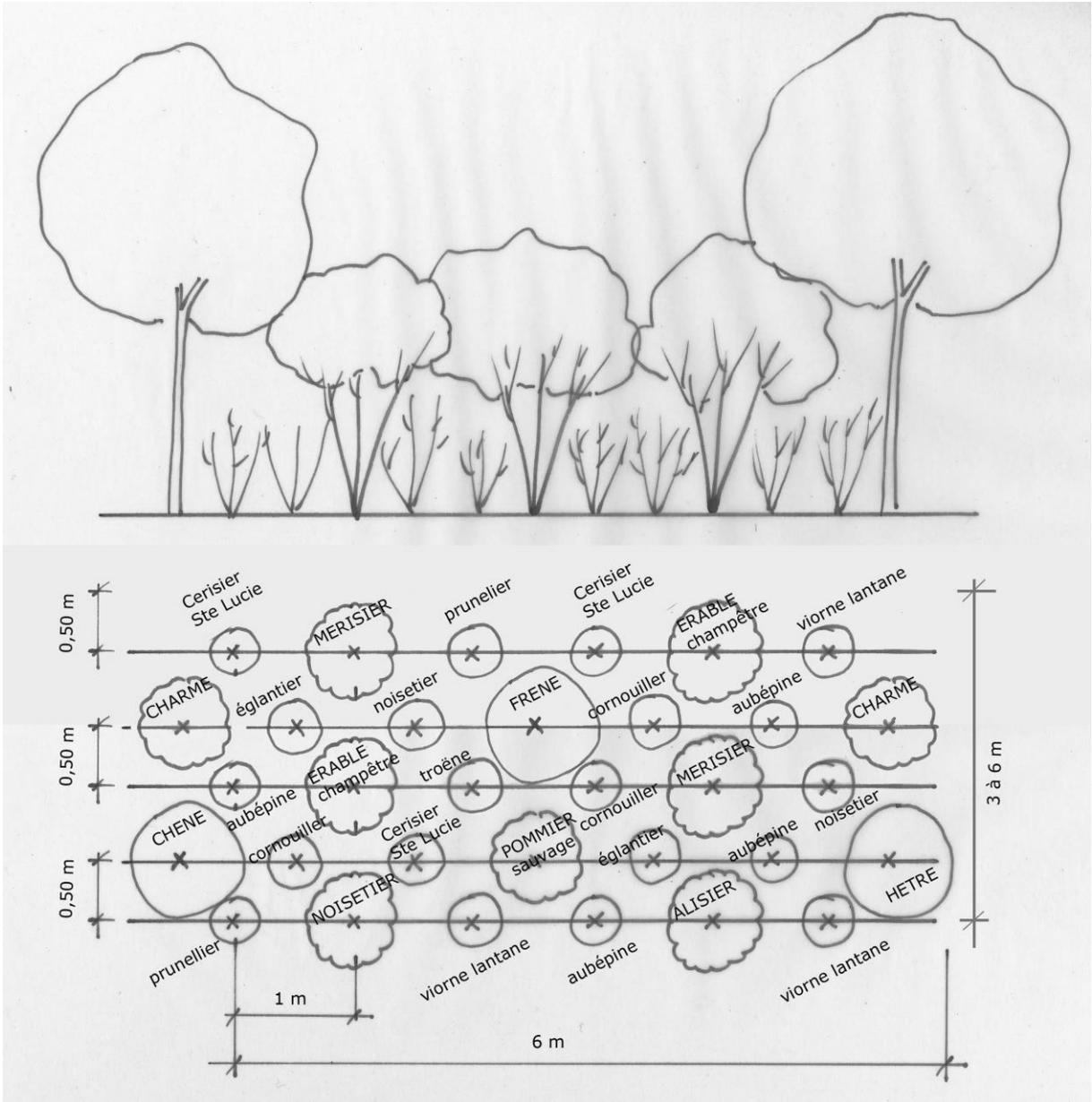
- PrunellierPrunus spinosa
- Rosa rugosaRosiers sauvages
- Rosiers
- Erable champêtre Acer campestris
- ChèvrefeuilleLonicera nitida
- Clématite
- Viorne obierViburnum opulus
- Houx Ilex aquifolium
- Noisetiers Corylus avellana
- TroëneLigustrum vulgare
- SureauSyringa vulgaris
- Fusain d'Europe Euonymus europaeus
- Seringat Philadelphus
- Geranium vivaces
- Buis Buxus sempervirens
- Lilas Syringa
- DeutziaDeutzia
- Hortensias Hydrangea anabelle



Haie libre en mélange

Bande végétale pour intégration du bâti à l'échelle du grand paysage :

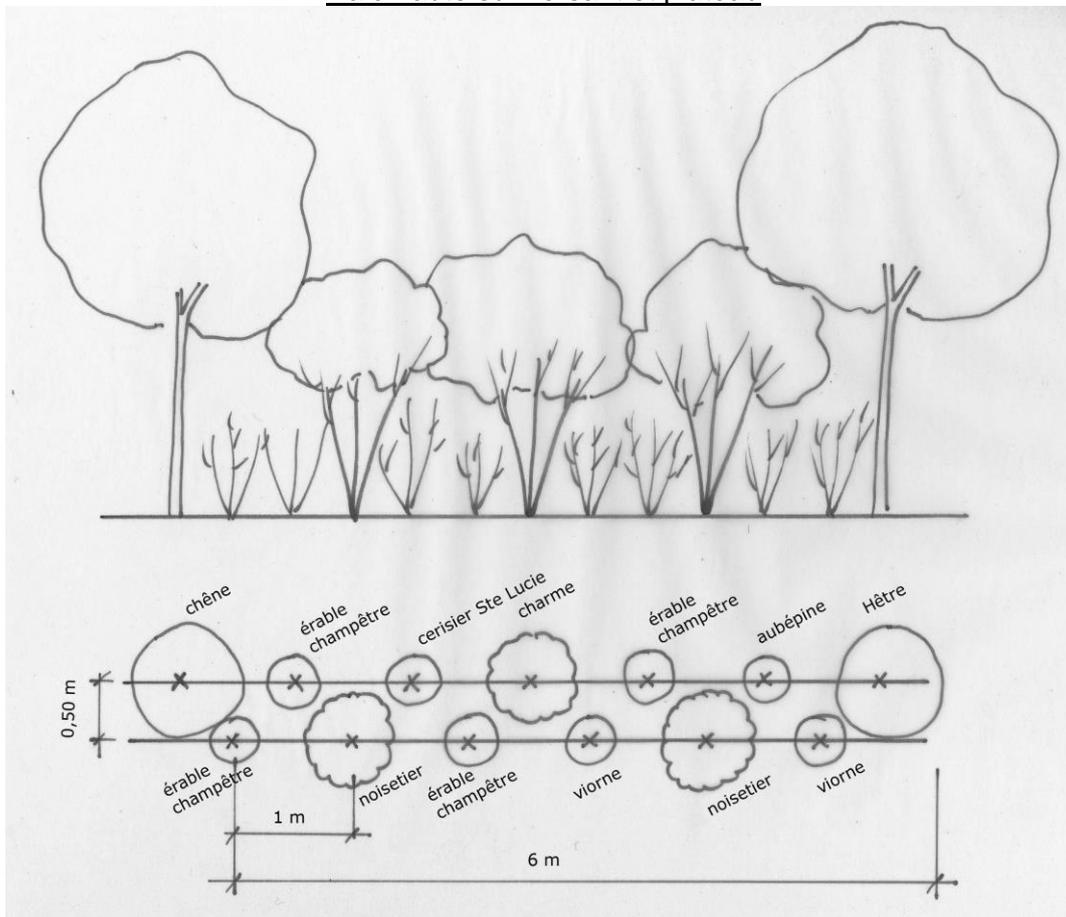
Les végétaux sont donnés à titre d'exemple. Ils peuvent être modifiés en se reportant à la liste ci-dessus.



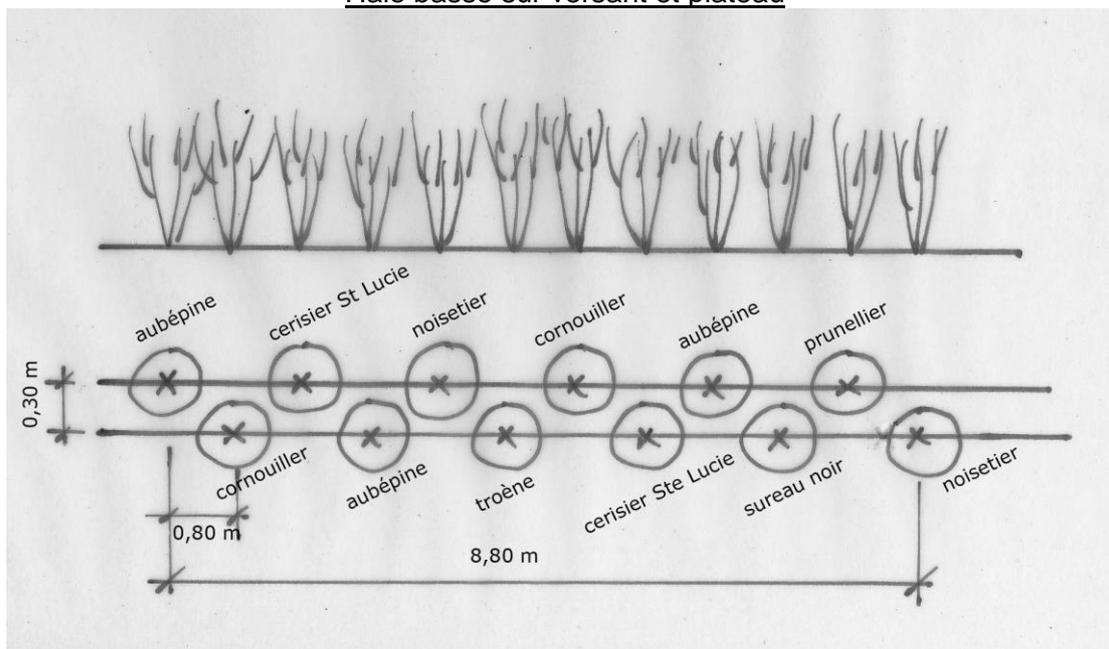
Haies champêtres haute et basse pour les limites de parcelles et les chemins :

Les végétaux sont donnés à titre d'exemple. Ils peuvent être modifiés en se reportant à la liste ci-dessus, **en fonction de la situation (sur les versants et plateau, ou en fond de vallée).**

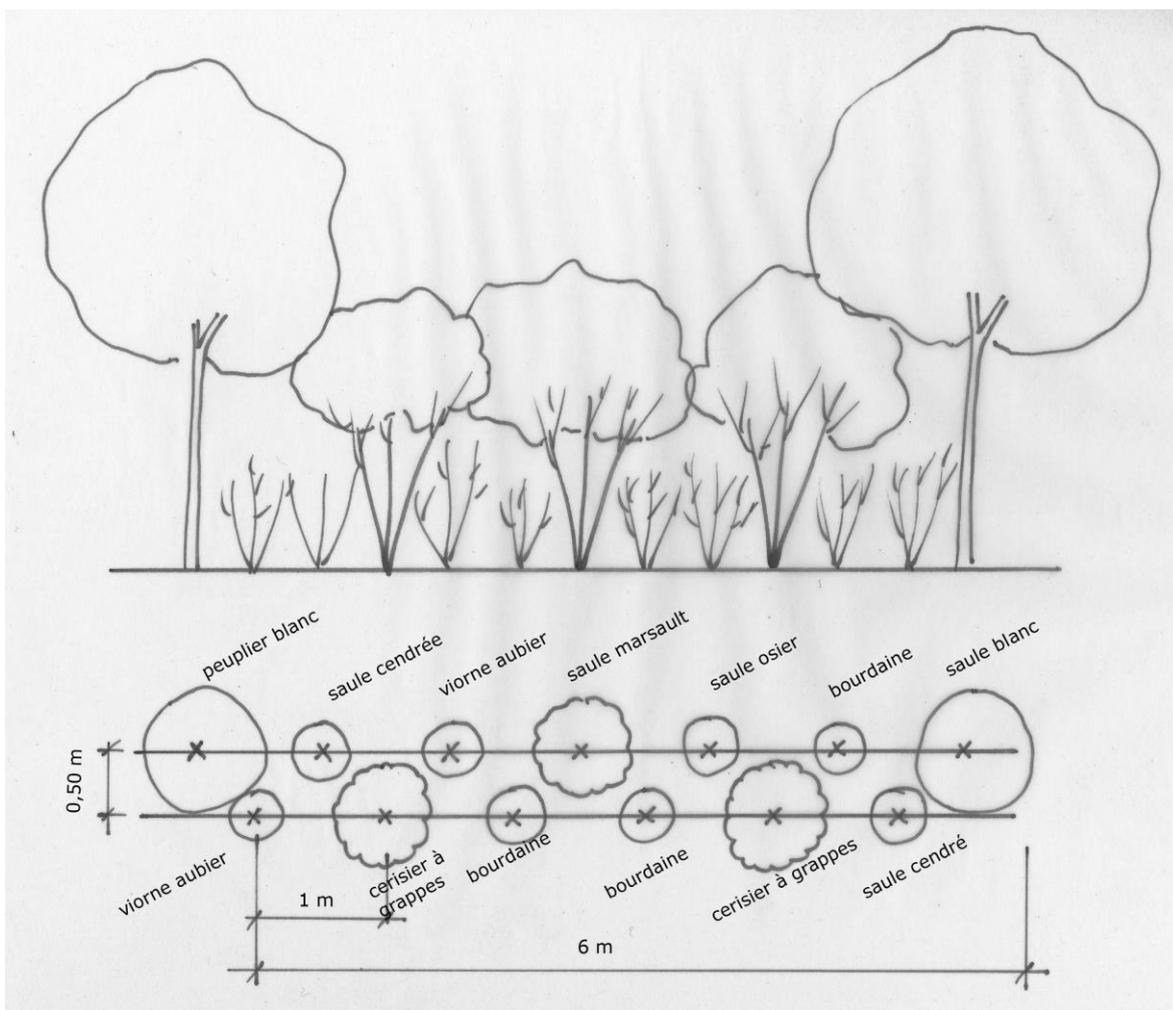
Haie haute sur versant et plateau



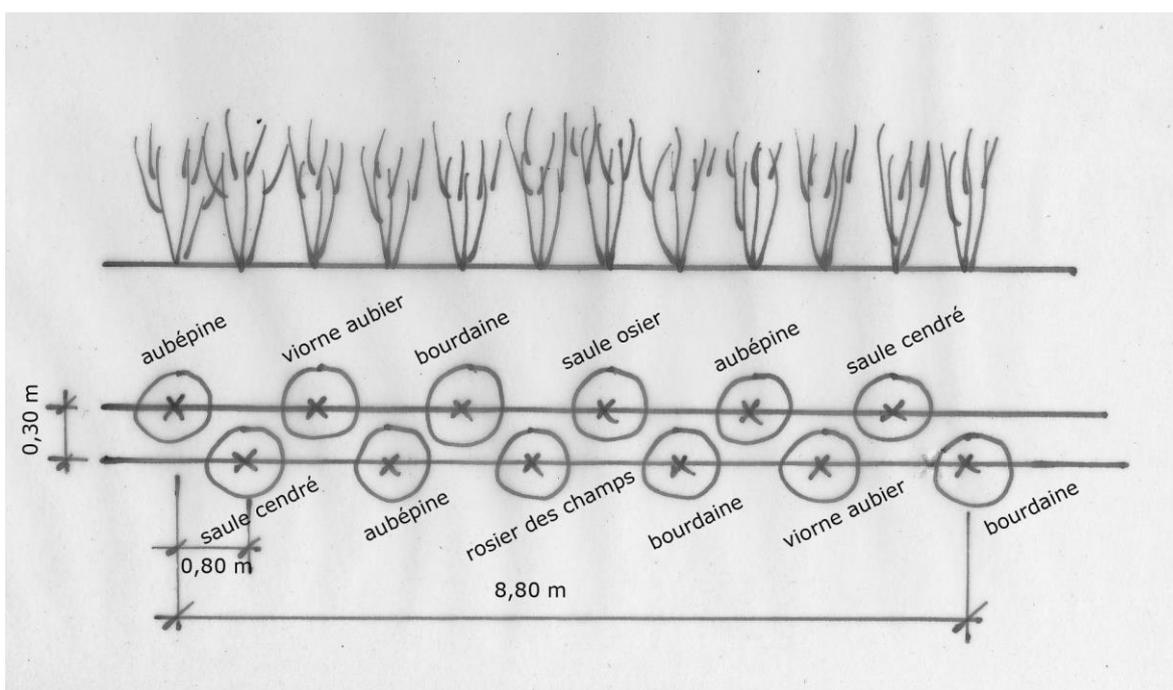
Haie basse sur versant et plateau



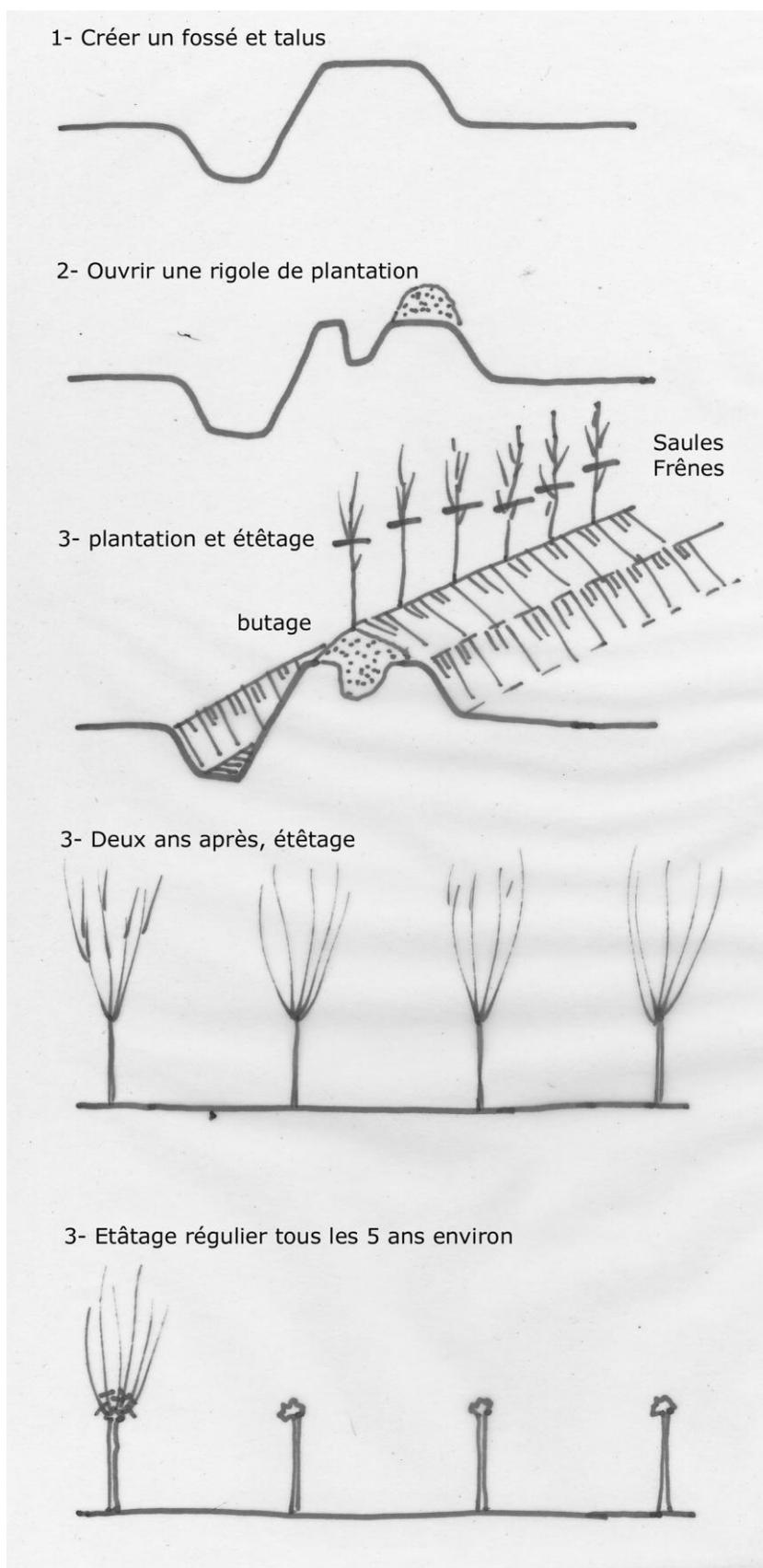
Haie haute en fond de vallée



Haie basse en fond de vallée



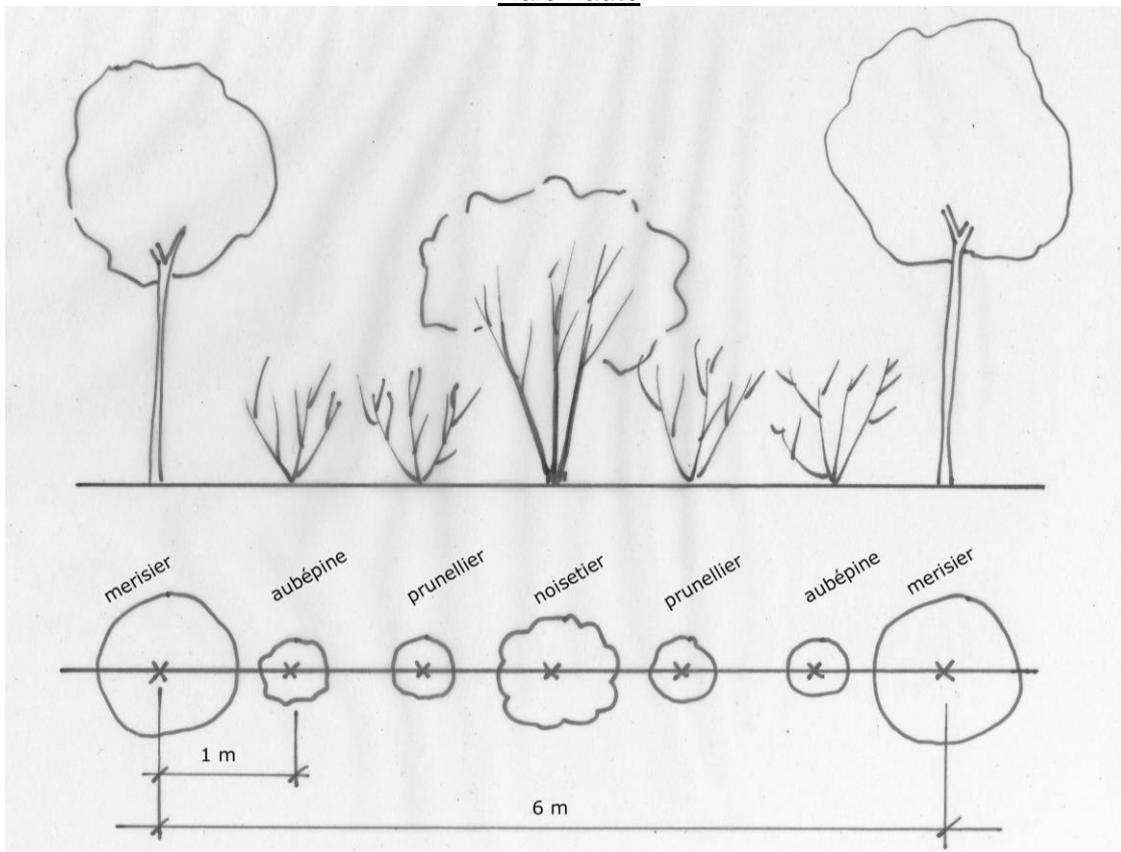
Plantation de Saules et frênes le long des fossés du fond de vallée :



Haies champêtres haute et basse pour les limites de parcelles :

Les végétaux sont donnés à titre d'exemple. Ils peuvent être modifiés en se reportant à la liste ci-dessus.

Haie haute



Haie basse

