

COMMUNE DE PONTHOILE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlements applicables

SOMMAIRE

TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
Article I : Champs d’application territoriale du plan	3
Article II : Portée respective du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols	3
Article III : Division du territoire en zones	3
Article IV : Adaptations mineures	4
TITRE II	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
CHAPITRE I	7
Règlement applicable à la Zone U	7
TITRE III	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	24
Règlement applicable à la sous-zone AUr	25
TITRE IV.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
Règlement applicable à la Zone A	40
TITRE V	56
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	56
Règlement applicable à la Zone N	57

Titre I

DISPOSITIONS GENERALES

Article I : Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire des communes de FAVIÈRES et de PONTHOILE.

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

Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol figurant au premier chapitre, titre I du premier livre de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

Toutefois sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de PLU ;
- les articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public », notamment les articles R.111-2, R.111-3 et R.111-4 (règles de sécurité et de salubrité), R.111-3-2 et R.111-14-2 (protection des sites archéologiques et écologiques), R.111-21 (aspect extérieur des constructions), qui concernent la protection de l'environnement et qui sont applicables concurremment avec le PLU, les prescriptions les plus restrictives primant.
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres mentionnant :
- les prescriptions des règlements de construction des lotissements ou celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitation.

Se superposent en outre les réglementations techniques propres à chaque type d'occupation du sol, notamment :

- le règlement de construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- le Code Forestier (articles L 311, L 312 et L 431),
- la législation sur les défrichements,
- la loi Littoral du 3 janvier 1986

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la côte picarde.

Article III : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'extension urbaine, en zones agricoles et en zones naturelles peu ou non équipées.

▪ **Aux zones urbaines (U) s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement**

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone U**, correspond à l'urbanisation de Ponthoile et fait référence à un tissu traditionnel en mutation.
 - Le secteur Ut regroupe les terrains liés aux activités touristiques et de loisirs.
 - Le secteur Uf regroupe les terrains liés à la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

- **Aux zones à urbaniser qui sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation naturelle, s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement**

- **La sous-zone AUr** caractérise une zone d'urbanisation future à règlement alternatif, destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.

- **Aux zones agricoles, qu'elles soient peu ou non équipées, s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement**

- **La zone A** : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole.

- **Aux zones naturelles et forestières, qu'elles soient peu ou non équipées, s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement**

Il s'agit des zones qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver.

- **La zone N** regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, elle comprend

- Le secteur Nj qui est lié aux aménagements et constructions afférents au jardin ou à la pratique du jardinage.
- Le secteur Nt regroupe les terrains liés aux activités touristiques et de loisirs.

Certains éléments naturels (arbres, haies et autres) de la zone sont repérés et identifiés au titre de l'article L.130-1° du Code de l'Urbanisme et sont l'objet de prescriptions particulières.

Figurent en outre au plan :

- les emplacements réservés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts ;
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ;
- les secteurs de point de vue, les éléments identifiés et soumis à des prescriptions au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme ;
- les cheminements piétonniers existants à conserver, les emplacements réservés pour sentier piétonnier à créer, au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° du Code de l'Urbanisme.
- Voiries sonores

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement exposées aux bruits des différentes voies de type II ou III (Voie ferrée et RD 940) peuvent être soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Les largeurs maximales des secteurs affectées par le bruit figurent au plan de zonage.

Article IV : Adaptations mineures

Seules les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Par adaptation mineure, il faut entendre un faible dépassement de la norme fixée par le règlement qui, sans porter atteinte au droit des tiers, n'aboutira pas non plus à un changement du type d'urbanisation prévu.

Ces adaptations ne peuvent d'une façon générale être envisagées que pour des motifs résultant limitativement de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ZONE URBAINE

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone U**, correspond à l'urbanisation de Ponthoile et fait référence à un tissu traditionnel en mutation.
 - Le secteur Ut regroupe les terrains liés aux activités touristiques et de loisirs.
 - Le secteur Uf regroupe les terrains liées à la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

CHAPITRE I

Règlement applicable à la Zone U

SECTION I

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

Caractère de la Zone

Le secteur U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg ancien, constituant le « centre-ville », historique et institutionnel et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité anciennes, souvent en torchis ou en briques, qui forment un patrimoine vernaculaire intéressant.

La zone se définit en outre par des ruptures d'urbanisation ou continuités paysagères qui révèlent toutes les caractéristiques de l'urbanisation comme du paysage en présence.

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, artisanat, services et commerces.

Par ailleurs, cette zone regroupe également des bâtiments liés à l'exploitation agricole ou issus de l'économie rurale, et liés aux zones d'urbanisation. Ces bâtiments sont le plus souvent des fermes anciennes à l'origine de belle qualité, insérées dans le tissu urbain ou en limite d'urbanisation. Dans l'ensemble de la zone, on doit se soucier du maintien en compatibilité avec la présence des habitants des occupations et utilisations liées à l'économie rurale traditionnelle. Les aménagements de ces dernières doivent à l'avenir être l'objet de soins particuliers, de façon à se situer en cohérence avec l'évolution future du centre ancien et à maintenir un équilibre cohérent assurant la mixité des activités.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur ces routes, pour autant le caractère sinueux de celles-ci et la diversité architecturale propre à la stratification historique font que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.

Cette variété concerne également les couleurs, les matériaux et fait la richesse du paysage urbain de Ponthoile.

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

- Le secteur Uf regroupe les terrains liées à la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

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'Orientations Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Outre des éléments naturels (arbres, haies et autres), certaines constructions ou ensembles de constructions de la zone U sont repérés et identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Ces constructions et ensembles de constructions identifiés et localisés sur documents graphiques sont l'objet de prescriptions architecturales.

Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**Rappels**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article U2 et notamment :

- les installations classées non visées à l'article U2 ;
- le stationnement isolé des caravanes et l'habitat léger de loisir isolé quels qu'en soit la durée et l'usage ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- Les nouveaux sièges agricoles,
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article U2;
- les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules
- les sous-sols
- les constructions à vocation unique de stationnement en tant qu'utilisation principale de la parcelle ou du terrain sauf à usage public.

Article U 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises**Rappels :**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h 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 constructions et aménagements voisins doivent respecter ces architectures, voire peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant.

En application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

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

- les constructions à usage d'habitation individuelle et collective et leurs annexes, ainsi que les activités qui en sont le complément normal.
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 14 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre, l'aménagement et l'extension mesurés des bâtiments existants dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 14 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées.
- les extensions et leurs travaux de mise aux normes et travaux divers des constructions agricoles existantes, sous réserve du respect des réglementations en vigueur et dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 14 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées ;
- les constructions à usage d'activité artisanale et leurs extensions soumises ou non à la réglementation des installations classées et compatibles avec la présence des habitations.
- les aires de stationnement paysagères, dès lors que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage ;
- les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe, de façon argumentée, à l'amélioration des lieux et du paysage.
- Les équipements et/ou constructions publiques
- Les tertres nécessaires à l'assainissement.

Dispositions particulières

En secteur Ut, dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 14 du présent règlement sont respectées, sont admis :

- Les équipements et constructions publics ainsi que toutes constructions, occupations, utilisations du sol nécessaires aux activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs ainsi que les stationnements de véhicule nécessaires ;
- les aires de jeux ou de sport ouverts aux publics et leurs équipements sportifs et commerciaux ;
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes.

En secteur Uf, seuls sont admises :

- Les constructions, l'agrandissement ou la transformation de bâtiments à usage d'activités artisanales, de bureaux, de service ou à usage d'entrepôts commerciaux ainsi que les locaux et aménagements afférents.
- les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient intégrées ou connexes aux constructions d'activités dont elles dépendent.
- Les aires de stationnement paysagées

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article U 3 : Accès et voirie

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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 possible 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 accès destinés aux véhicules automobiles ne devront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Voirie

Les voies en impasse sont interdites excepté les amorces de voirie soumises à un phasage provisoire dans le cadre d'un projet global.

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 voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article U 4 : Desserte par les réseaux

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.

2) Assainissement

a) Eaux usées

En l'absence de réseau public, le requérant doit être pourvu d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur et sous autorisation préalable de la commune ; ces installations doivent pouvoir le cas échéant se raccorder directement au réseau public.

b) Eaux pluviales

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doit 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.

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. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

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.

4) Préservation des fossés, courses et canaux

Ces éléments sont nécessaires au drainage et à l'égouttement des terres, à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique représentée dans la carte hydrologique en annexe.

Il est donc interdit de combler les fossés existants. Les seuls busages autorisés sont ceux réalisés à des fins d'accès aux parcelles.

Le propriétaire d'un canal ou d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer le faucardage des herbes aquatiques et des joncs, l'enlèvement des arbres et plantations dans le lit, l'arrachage des arbres qui nuisent à l'écoulement des eaux sans être indispensables à la défense des rives, la réfection des berges, l'élagage des branches, buissons ou arbustes pendant sur le cours d'eau. Le propriétaire est tenu de permettre le libre passage sur la berge de la course, du canal ou du fossé, sur une largeur de six mètres à partir de la rive. Dans cette logique, sur une bande de 6 mètres de part et d'autre du fossé, course ou du canal, sont interdites toutes les constructions, clôtures maçonnées ou plantations d'arbres à hautes tiges.

Article U 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

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

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante, aux postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics. Dans le cas d'extension, l'implantation en continuité de la construction principale est admise.

Dans tous les cas, les constructions principales devront être implantées dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà,

seules sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin. Ceci ne s'applique pas pour les équipements publics.

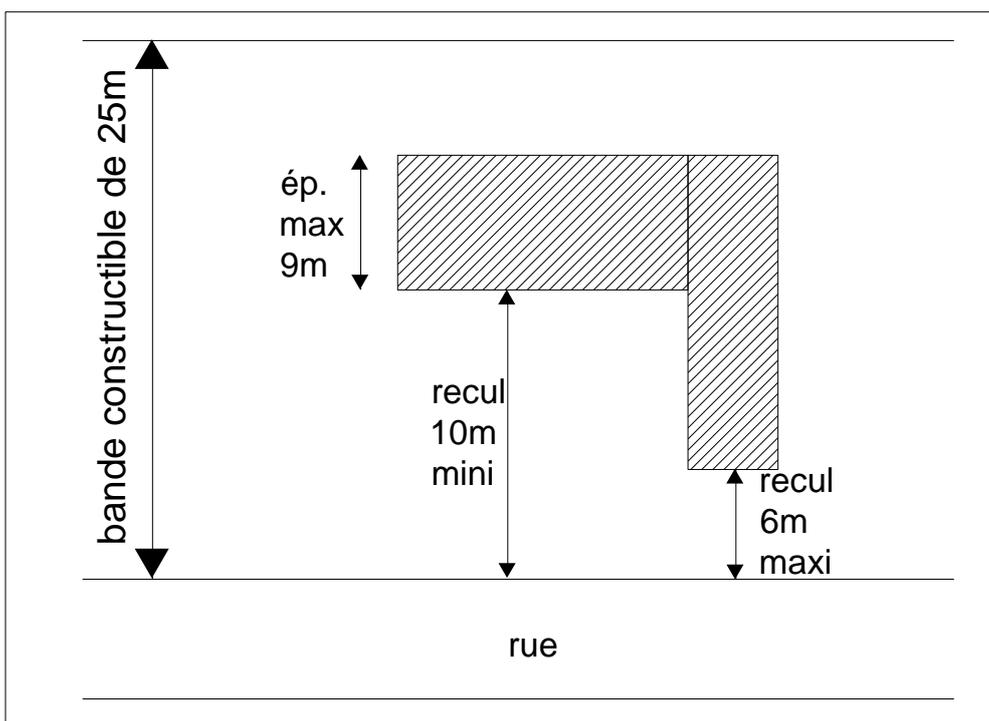
Dans la bande des 25 mètres, les implantations suivantes sont admises :

Les fossés, courses et canaux sur rue en limite de parcelle font l'objet d'une contrainte d'éloignement des constructions de 6 mètres.

a) soit les constructions principales sont implantées partiellement en retrait :

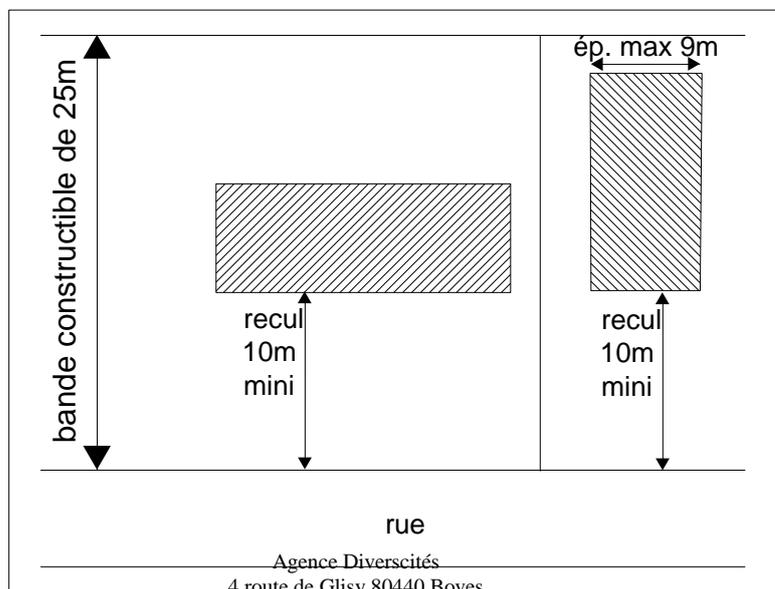
Une aile de la construction est implantée à l'alignement ou en retrait maximal de 6 mètres par rapport à l'alignement sur rue ou à la limite qui s'y substitue, la façade sur rue de la partie principale en retrait adoptant un recul minimal de 10,00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.

Le maintien d'une continuité visuelle à l'alignement et d'une limite à l'autre est impératif.



b) soit les constructions principales sont implantées en retrait :

Les constructions adoptent un recul de la façade sur rue de 10m minimal



c) soit tout ou partie des constructions sont implantés à l'alignement sur rue (dans le cas où la limite séparative sur rue n'est pas concernée par un fossé ou une course)

d) soit d'autres implantations sont admises dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement, le site et le paysage. On respectera ici encore, si besoin est, l'éloignement de 6 mètres des rives des fossés, courses ou canaux.

e) Pour les équipements publics et techniques, d'autres implantations sont admises.

Dispositions particulières :

En secteur Ut, d'autres implantations sont admises.

En secteur Uf, d'autres implantations sont admises pour les constructions à usage d'activités artisanales et de services et de leurs constructions annexes. La bande constructible de 25m ne s'applique pas.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux extensions en continuité des constructions existantes.

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

a) Si la ou les limites latérales sont concernées par la présence de fossés, courses ou canaux : les constructions doivent obligatoirement adoptées un recul de 6 mètres par rapport au fossé, course ou canal. Si le terrain est directement jointif à une zone agricole, il n'est pas demandé de recul.

b) Dans les autres cas, les constructions doivent être jointives à une limite séparative au moins ou adopter un recul strict de 2 mètres. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction. Le maintien d'une continuité visuelle à l'alignement et d'une limite à l'autre est impératif.

c) Dans les autres 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 moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade projetée avec un minimum de 2.00 mètres.

Au-delà d'une profondeur maximum de 25 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 en limite n'excède pas 3,50 mètres.

Dispositions particulières :

En secteurs Ut et Uf, d'autres implantations sont admises. Néanmoins, on respectera l'éloignement prévu en cas de présence d'un fossé

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 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 en limite n'excède pas 3,50 mètres. Dans les autres cas, le R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique.

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

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions principales sur une même propriété. Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

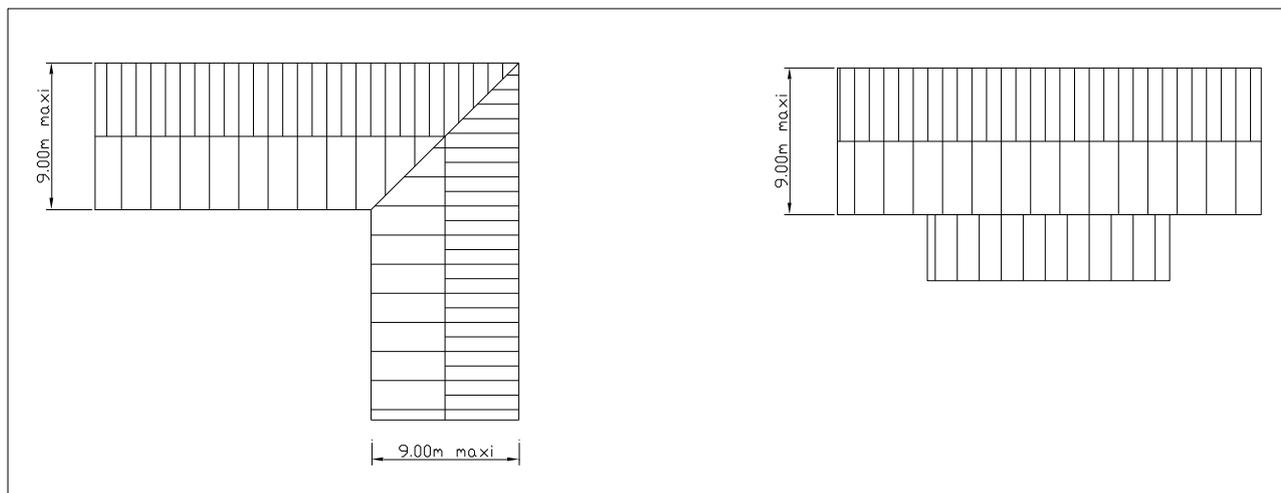
Article U 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol. L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles U6, U7 et U8 du présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

En zone U, toute aile ou tout corps de bâtiment principal à **usage d'habitation individuelle** doit avoir **une largeur maximale de 9,00 mètres**, non compris les extensions du corps principal ainsi que les éventuels éléments saillants tels qu'escaliers, loggias, bow-windows, balcon, vérandas... Ces éléments saillants présenteront une pente de toiture différente de celle de la toiture du corps principal. On doit donc, quand besoin est, mettre en place un ou des corps de bâtiment en retour, plutôt qu'un unique bâtiment dont la trop grande épaisseur ne permettrait pas une bonne insertion urbaine et paysagère.

La longueur de la construction principale à usage d'habitation individuelle devra au moins correspondre à 1.5 fois sa largeur.



Dispositions particulières :

En secteurs Ut et Uf d'autres emprises sont admises. Néanmoins, on respectera l'éloignement prévu en cas de présence d'un fossé

Article U 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 9.00m au faitage (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues). Un seul niveau de comble est admis. Ceci ne s'applique pas aux équipements publics et techniques.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera compris entre + 0,15 m et + 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau le plus haut de la voirie.

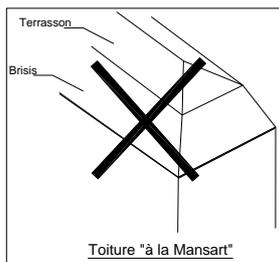
Ces dispositions peuvent toutefois être révisées uniquement afin de les rendre compatibles avec les dispositifs d'assainissement auxquels cas, elles devront recevoir l'autorisation de la commune et/ou des services d'hygiène ou d'assainissement compétents.

Article U 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

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 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 L.123-1-7° 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...).

II - La Forme

1) Les toitures

a) Règle générale : Les constructions d'habitation doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale. La toiture des constructions d'habitation et leurs extensions doit obligatoirement présenter un débord de toit d'au minimum 20 cm par rapport au nu de la façade.

On admettra, au cas par cas, d'autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

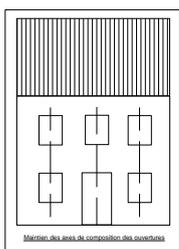
Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

- b) Les pentes des toitures des annexes et extensions autres ne sont pas réglementées
- c) D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant. Néanmoins, les constructions 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
- d) Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les cheminées maçonnées, les lucarnes, les grilles, les garde-corps, les modénatures seront conservés.

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries



Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

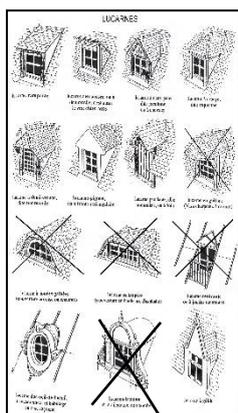
Dans le cas de transformation, on respectera les axes de composition des ouvertures.

b) Volets

- Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.
- Les volets à écharpe sont interdits.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les volets seront conservés.

c) Ouvertures en toitures



Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits. Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture et posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur).

Pour les lucarnes, on doit se reporter au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites.

Les lucarnes ou châssis de toit seront axés sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre)

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue, 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.

Les lucarnes seront axées sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre) et placées dans la partie basse de la toiture. La largeur totale de la lucarne n'excédera pas la largeur totale de la baie située juste en dessous sur la façade.

III - Les matériaux et les couleurs

1- Les toitures

- Constructions principales à usage d'habitation et annexes et extensions sur rue :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Autres annexes et extensions à usage d'habitation :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques (autres que les bacs métalliques), en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. 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.

Recommandations : En toiture, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront si les conditions techniques le permettent installés de préférence sur la façade arrière.

2) Les façades

a) Aspect

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

Le marquage du soubassement est obligatoire et son traitement devra être identique sur l'ensemble des façades : Il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction, avec le même matériau.

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

Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Pour les constructions à usage d'activités (et constructions annexes : entrepôt et activités support) au-delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les placages de matériaux tels que le carrelage, les briques flammées ou léopard, les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

c) Couleurs

- Les constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme doivent conserver les modénatures, cheminées, garde-corps, volets, lucarnes existantes.

Dispositions particulières :

En secteur Uf, sont interdits : 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. Le blanc est proscrit, en dehors d'éléments ponctuels.

3) Enseignes et publicités

On doit porter un soin particulier aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On peut utiliser des couleurs vives de façon à animer les constructions les plus simples, et à l'inverse s'intégrer plus modestement dans les bâtiments présentant une façade plus travaillée.

Seules sont autorisées les enseignes peintes.

Les enseignes devront faire partie intégrante de la façade des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser le faîtage.

IV - Les clôtures**1) Généralités**

Les clôtures obligatoires seront implantées à l'alignement, 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.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures (cf.annexes)**a) Sur rue :**

- si **la clôture est minérale**,

Implantée à l'alignement sur rue, elle sera composée d'un mur bahut d'une hauteur de 60 cm surmonté d'un barreaudage en bois ou constitués de grilles métalliques .

Le grillage est autorisé en clôture des limites séparatives que s'il est associé à une clôture végétale.

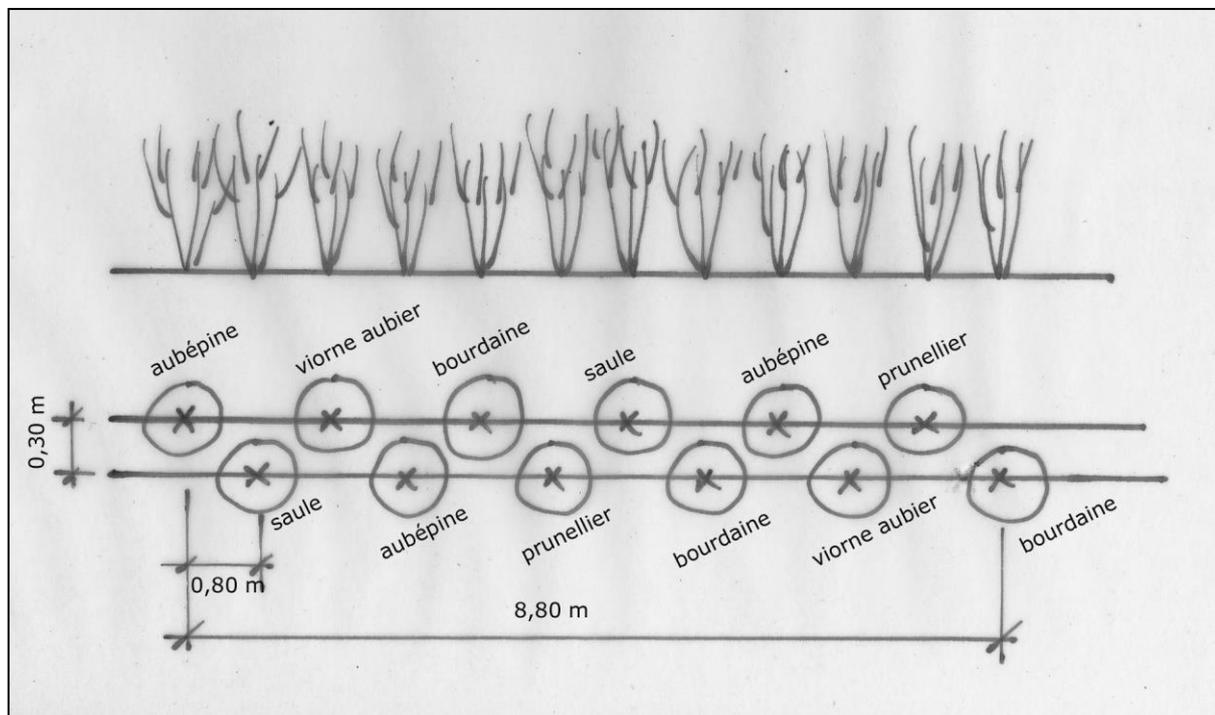
Si un fossé ou une course marque la limite de parcelle sur rue, la clôture sera implantée en retrait minimal de 6 mètres des berges du courd d'eau.

- Dans les autres cas,

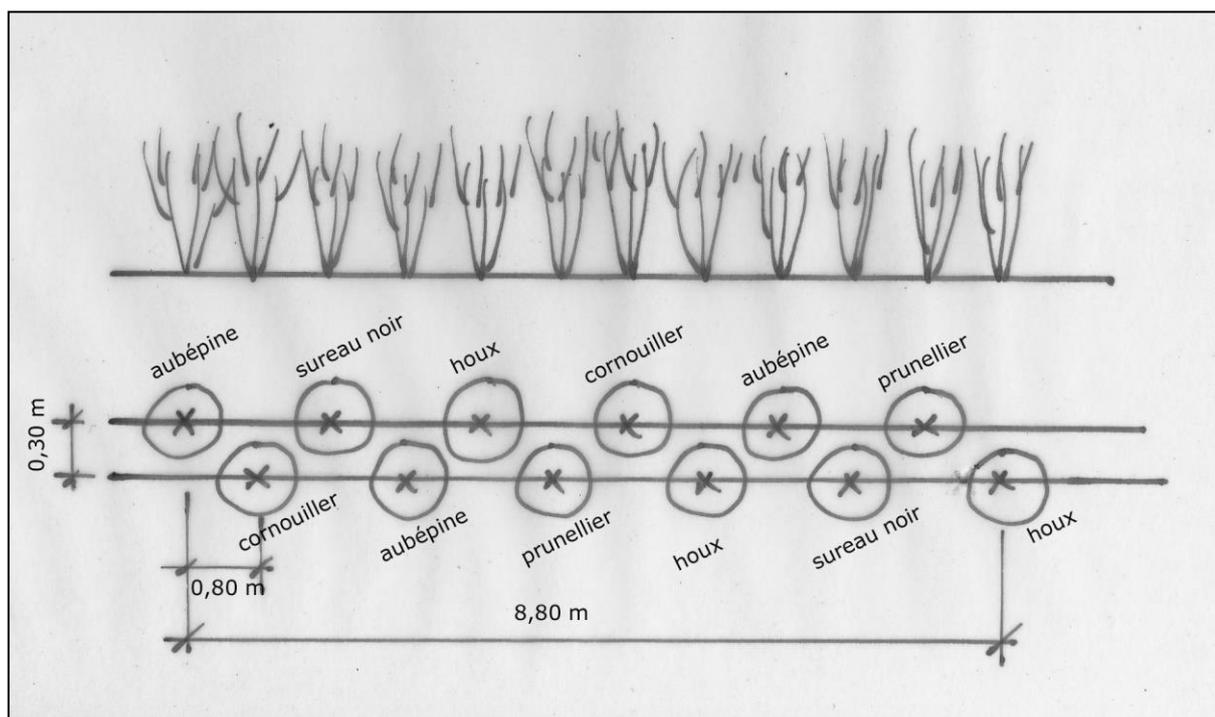
- si **la clôture est végétale**, elle sera implantée en limite séparative sur rue et sera composée d'une haie d'essence locale (se reporter en annexe pour les essences végétales autorisées).

Le grillage est autorisé en clôture des limites séparatives que s'il est associé à une clôture végétale.

**Haie d'essences locales pour bas-champs (milieux humides):
principe d'implantation**



**Haie d'essences locales pour rebord de plateau :
principe d'implantation**



b) Autres limites:

Les clôtures des autres limites séparatives seront obligatoirement **végétales**.

Le grillage est autorisé en clôture des limites séparatives que s'il est associé à une clôture végétale.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, en plaques de béton ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints.

Recommandation :

Les murs de clôture et les murs bahuts doivent être en matériau en référence avec le bâtiment principal sous réserve de ne pas porter atteinte à l'insertion paysagère et au caractère du site.

On peut admettre des touches de couleurs variées sur les clôtures (par exemple un élément de modénature ou une lisse colorée) dès lors qu'un fond majoritaire assure la continuité visuelle de l'ensemble et que l'on retrouve ces couleurs sur la construction principale (par exemple les volets...).

Dispositions particulières :

En secteur Uf, sont interdits : L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates et de plaques de béton armé de plus de 40cm de hauteur est interdit.

Les clôtures seront végétales doublées ou non d'un grillage vert et piquet vert.

3) Hauteur des clôtures**a) clôture minérale et végétale**

Les clôtures minérales et végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,40 mètres en limite séparative sur rue et 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

Les murs bahuts d'une hauteur de 0.60m peuvent être surmontés d'une grille ou de lisses et potelés en bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,40 m sur rue.

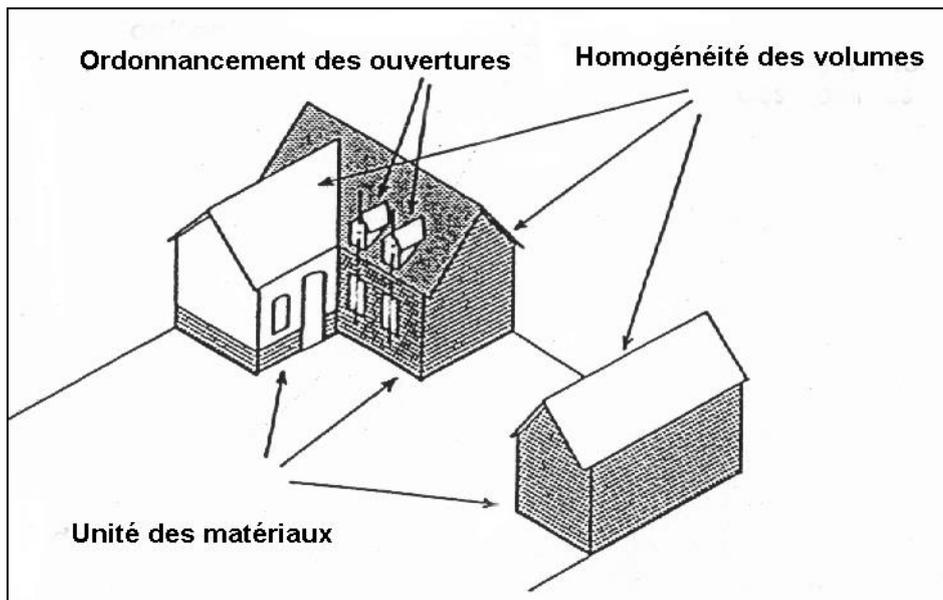
b) visibilité

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 - abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune 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.

Recommandation : *Les vérandas participent à l'écriture globale de la maison. Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est intéressant qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.*



VI – Réhabilitation : recommandations

En cas de réhabilitation de constructions anciennes de type picarde, il est recommandé de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il convient d'employer les matériaux du pays. Si les murs possèdent déjà un enduit à la chaux, on peut le garder et le réparer, sinon on peut "beurrer" les murs au nu de la pierre. Dans le cas d'enduit, suivre les mouvements des murs et venir mourir doucement sur les pierres d'angle ou les pans de bois. Il peut être conservé le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre en bois semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur. Le remplacement des enduits anciens à la chaux par des enduits ou des joints contenant du ciment aura pour effet d'enfermer l'humidité dans la maison.

Article U 12 : Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.

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

Il est exigé les stationnements suivants :

- pour les constructions à usage d'habitation collective : 1,5 places de stationnement par logement;
- pour les logements construits individuellement : 2 places de stationnement par logement;
- pour les hôtels et gîtes ruraux : 1 place de stationnement par chambre;
- pour les commerces et activités touristiques : néant
- pour les activités artisanales : 1 place par emploi

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans les conditions d'aménagement fixées par le présent règlement.

Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

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

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés «espaces boisés à conserver ou à protéger » 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 L.123-1-7° 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.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

Seules les essences annexées sont admises

a) Jardins privés

Au moins 75% des surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément.

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales annexées.

b) Clôtures végétales

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

c) Abords des aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de paysagement et doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

Ces plantations doivent utiliser les essences locales annexées

d) Servitude de boisement

En fond de parcelle des terrains en contact direct avec la zone agricole ou naturelle, un écran boisé avec des arbres de jets accompagné éventuellement par des arbustes en bourrage doit être réalisé.

En limite séparative latérale, toute construction située sur un terrain en contact direct avec la zone agricole ou naturelle, doit réaliser une haie d'essence locale accompagnée éventuellement d'arbres.

On se reportera à la palette paysagère annexée au présent règlement.

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

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles U 6 à U 10.

ZONES A URBANISER

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

On distingue ainsi les zones AU dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation peut alors être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Et les zones AUr dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- **La sous-zone AUr** caractérise une zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.

CHAPITRE I

Règlement applicable à la sous-zone AUr

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation future. Le règlement de cette sous-zone AUr fixe les modalités d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de cette zone dite « à règlement alternatif ». Elle résulte d'une initiative publique ou privée.

La sous-zone AUr a pour vocation de planifier le développement et la densification de l'agglomération, dans un réseau urbain cohérent et valorisant, à l'échelle de la ville.

- Les secteurs AUr caractérisent les zones d'urbanisation future à règlement alternatif destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble ou par la recomposition de ces secteurs.

Sa vocation est de recevoir principalement de l'habitat individuel et les éventuelles activités qui seraient nécessaires aux besoins des habitants.

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

Article AUr1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux titres AUr2 et notamment :

Tous les types d'occupations et d'utilisation du sol non expressément mentionnés à l'article AUr2, y compris :

- le stationnement isolé de tentes, de caravanes, d'habitats légers de loisirs, quels qu'en soient la durée et l'usage,
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les mobil-home, les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article AUr2 ;
- les constructions sur tertre,
- les nouveaux sièges agricoles,
- les dépôts de toute nature
- Les garages en sous-sol,
- Les élevages d'animaux,
- les constructions et les aires à vocation unique de stationnement sauf à usage public.

Article AUr2 Occupations et utilisations du sol admises**1) Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage « naturels » sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h 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.
- En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

2) Ne sont admises que les occupations et utilisations suivantes sous réserve de conditions

Pour être ouverts à l'urbanisation, l'ensemble des projets situés dans la sous zone AUr seront **soumis à un projet d'ensemble**.

La végétation présente sur le site devra être conservée au maximum. L'ouverture de cette zone est conditionnée par la réalisation préalable ou simultanée de la voirie et des réseaux afférents du secteur.

Les secteurs doivent être équipés et ouverts à l'urbanisation suivant les orientations d'aménagement.

- les constructions à usage d'habitation individuelle et les éventuelles activités et occupation des sols qui en sont le complément normal et nécessaire aux besoins des habitants dans le cadre de lotissement;
- les constructions et les aires à vocation unique de stationnement à condition de ne pas être une utilisation principale de la parcelle ou du terrain.
- les constructions à usage d'équipements collectifs ou publics ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- La réalisation d'opérations publiques ou privées d'aménagements ou de constructions doit être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessus dans le caractère de la zone.
- Les tertres nécessaires à l'assainissement.

SECTION II :

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUr3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article AUr1, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, pistes cyclables et 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 possible 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.

2) Voirie

Les voies en impasse sont interdites excepté les amorces de voirie soumises à un phasage provisoire dans le cadre d'un projet global.

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

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article AUr4 Desserte par les réseaux

1) Eau potable

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

2) Assainissement

a) Eaux usées

En l'absence de réseau public, le requérant doit être pourvu d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur et sous autorisation préalable de la commune ; ces installations doivent pouvoir le cas échéant se raccorder directement au réseau public.

b) Eaux pluviales

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit 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 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.

70 % des parties non construites du terrain doivent être obligatoirement non étanches. On doit préférer ainsi pour l'aménagement, des sols minéraux, le gravier ou d'autres dispositifs perméables, au bitume, asphalte ou au béton.

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. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

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.

Article AUr5	Caractéristique des terrains
---------------------	-------------------------------------

Sans objet

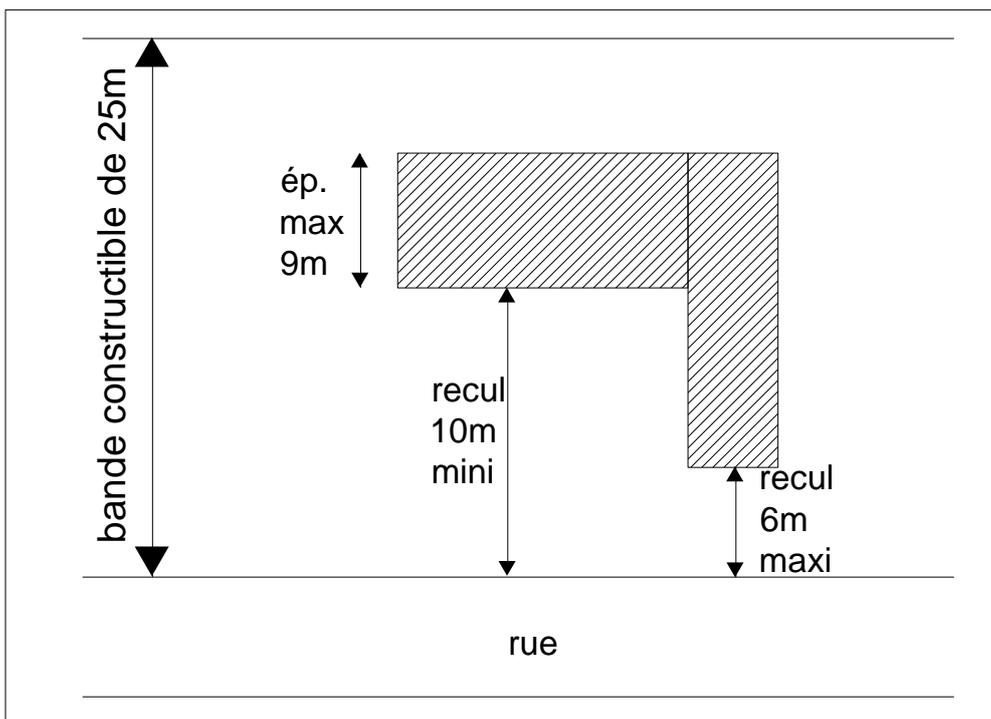
Article AUr6	Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques
---------------------	--

Dans tous les cas, les constructions principales devront être implantées dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin.

a) soit les constructions principales sont implantées partiellement en retrait :

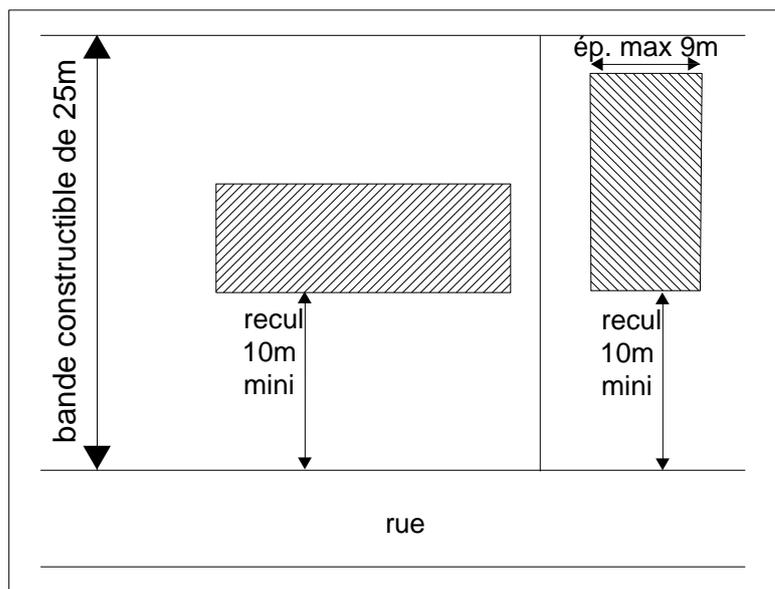
Une aile de la construction est implantée à l'alignement ou en retrait maximal de 6 mètres par rapport à l'alignement sur rue ou à la limite qui s'y substitue, la façade sur rue de la partie principale en retrait adoptant un recul minimal de 10,00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.

Le maintien d'une continuité visuelle à l'alignement et d'une limite à l'autre est impératif.



b) soit les constructions principales sont implantées en retrait :

Les constructions adoptent un recul de la façade sur rue de 10m minimal



c) soit tout ou partie des constructions sont implantés à l’alignement sur rue (dans le cas où la limite séparative sur rue n’est pas concernée par un fossé ou une course)

e) Pour les équipements publics, techniques ou sociaux, d’autres implantations sont admises.

Le maintien d'une continuité visuelle reliant les deux limites latérales est impérative.
D'autres implantations sont permises pour les équipements publics, les logements sociaux et techniques.

Article AUr7 Implantation par rapport aux limites séparatives

On différencie les limites séparatives selon qu'il s'agit de limite séparative de fond de parcelle ou de limite séparative latérale.

Par limite séparative latérale, on entend limite séparant deux propriétés et se raccordant sur les voies ou emprises publiques.

Quand une limite a une double nature, notamment dans les parcelles d'angle, on lui assigne la même nature que celle qu'elle a pour la parcelle voisine ou, lorsque cette limite sépare la parcelle de plusieurs autres parcelles, on lui assigne par segments les natures successives qu'elle possède pour les parcelles voisines.

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

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites latérales.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées à une distance au minimum de 2.00 mètres

b) Au-delà d'une profondeur maximum de 25 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 en limite n'excède pas 3,50 mètres.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 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 en limite n'excède pas 3,50 mètres. Dans les autres cas, le R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique.

Article AUr8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

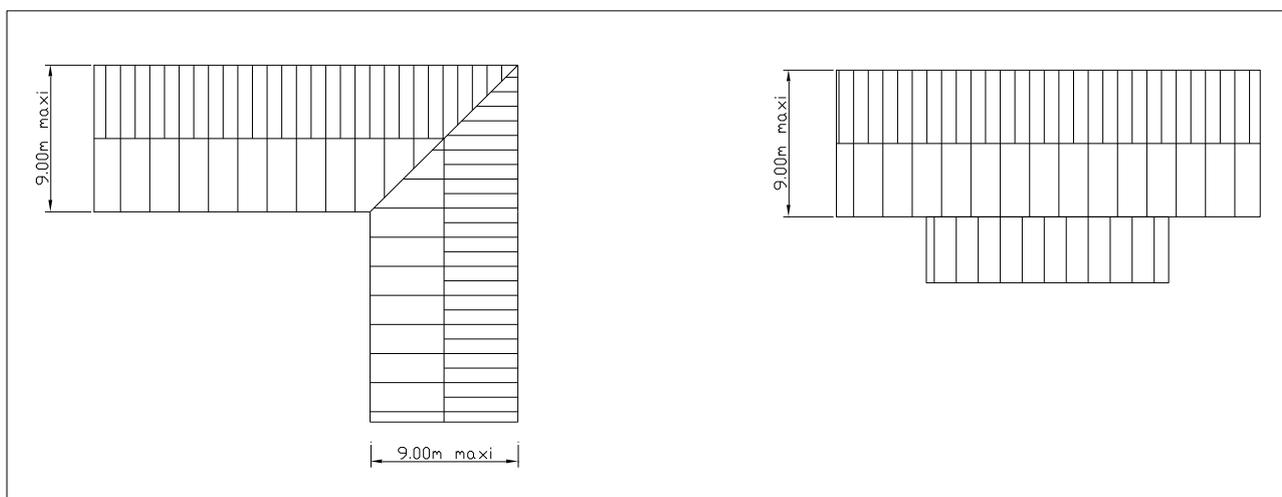
En présence de baie d'une pièce d'habitation ou de travail sur les murs concernés, les dispositions du code civil sont applicables.

Article AUr9 Emprise au sol

Dans les autres cas, l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Les éventuels sous-sol de la construction doivent également respecter les conditions d'emprise au sol. L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles AUr6, AUr7 et AUr8 du présent règlement.

Dans toute la zone AUr, toute aile ou tout corps de bâtiment principal à usage d'habitation individuelle doit avoir une largeur maximale de 9.00 mètres non compris les extensions, balcons, vérandas, bow-window,... **On doit quand besoin est mettre un ou des corps de bâtiment en retour.** Ces éléments saillants présenteront une pente de toiture différente de celle de la toiture du corps principal. On doit donc, quand besoin est, mettre en place un ou des corps de bâtiment en retour, plutôt qu'un unique bâtiment dont la trop grande épaisseur ne permettrait pas une bonne insertion urbaine et paysagère.

La longueur de la construction principale à usage d'habitation individuelle devra au moins correspondre à 1.5 fois sa largeur.



D'autres emprises sont admises dans le cas de logements à vocation sociale.

Article AUr10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage - ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues-.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder une hauteur limitée à 9.00 mètres au faîtage. Les équipements ne doivent pas excéder une hauteur limitée à 11.00 mètres au faîtage.

Dans tous les cas, un seul niveau de comble est admis.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera compris entre + 0,15 m et + 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau le plus haut de la voirie.

Article AUr11 Aspect extérieur

I - Généralités

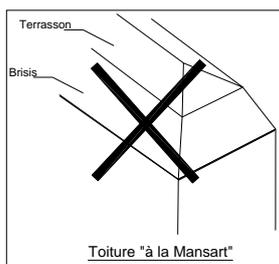
Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

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 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 L.123-1-7° 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...).



II - La Forme

1) Les toitures

a) Règle générale : Les constructions d'habitation doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle, adoptant une unité de pente comprise

entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale. La toiture des constructions d'habitation et leurs extensions doit obligatoirement présenter un débord de toit d'au minimum 20 cm par rapport au nu de la façade.

On admettra, au cas par cas, d'autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

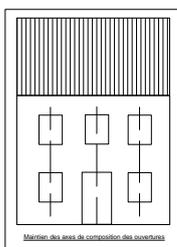
b) Les pentes des toitures des annexes et extensions autres ne sont pas réglementées

c) D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant. Néanmoins, les constructions 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

e) Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les cheminées maçonnées, les lucarnes, les grilles, les garde-corps, les modénatures seront conservées.

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries



Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

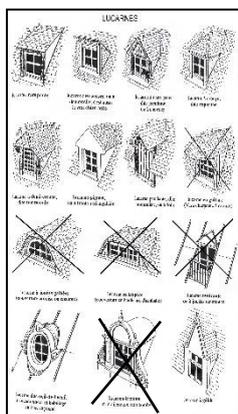
Dans le cas de transformation, on respectera les axes de composition des ouvertures.

d) Volets

- Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.
- Les volets à écharpe sont interdits.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les volets seront conservés.

e) Ouvertures en toitures



Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits. Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture et posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur).

Pour les lucarnes, on doit se reporter au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites.

Les lucarnes ou châssis de toit seront axés sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre)

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue, versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faitage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faitage 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. Les lucarnes seront axées sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre) et placées dans la partie basse de la toiture. La largeur totale de la lucarne n'excédera pas la largeur totale de la baie située juste en dessous sur la façade.

III - Les matériaux et les couleurs

1-Les toitures

• Constructions principales à usage d'habitation et annexes et extensions sur rue :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'antracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

• Autres annexes et extensions à usage d'habitation :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de

couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques (autres que les bacs métalliques), en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. 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.

Recommandations : En toiture, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront si les conditions techniques le permettent installés de préférence sur la façade arrière.

2) Les façades

a) Aspect

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

Le marquage du soubassement est obligatoire et son traitement devra être identique sur l'ensemble des façades : Il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction, avec le même matériau.

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

Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Pour les constructions à usage d'activités (et constructions annexes : entrepôt et activités support) au-delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les placages de matériaux tels que le carrelage, les briques flammées ou léopard, les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

c) Couleurs

- Les constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme doivent conserver les modénatures, cheminées, garde-corps, volets, lucarnes existantes.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures obligatoires seront implantées à l'alignement, 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.

Les dispositions suivantes concernent les constructions neuves et ne concernent pas les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles qui doivent être entretenus et conservés.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures (cf.annexes)

Sont uniquement autorisées les clôtures végétales.

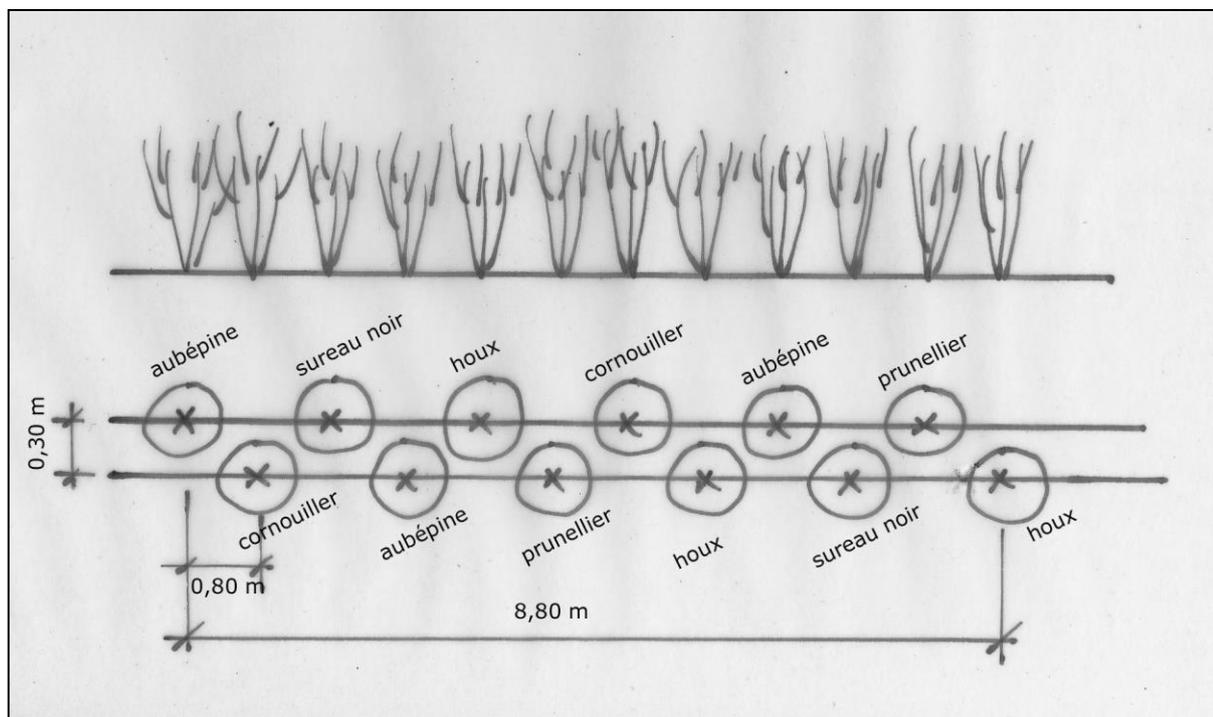
Le grillage est autorisé s'il est associé à une clôture végétale.

3) Hauteur des clôtures

a) clôture végétale

La hauteur des clôtures végétales en limite séparative sur rue est limitée à 1.40m maximum et 2.00m sur les autres limites.

Haie d'essences locales pour rebord de plateau : principe d'implantation



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 - abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune 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.

Recommandation : Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison. Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est intéressant qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.

Article AUr12 Stationnement des véhicules

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

Il est exigé les stationnements suivants :

- pour les logements sociaux : 1 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les activités autorisables : 1 place par emploi et les places nécessaires aux véhicules des visiteurs, de livraison, utilitaires... ;

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans les conditions d'aménagement fixées par le présent règlement.

Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

Article AUr13 Espaces libres et plantations

1) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

Seules les essences annexées sont admises

a) Espaces libres et jardins privatifs

Au moins 75% des surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément.

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales annexées.

b) Clôtures végétales

Les haies végétales participent d'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.

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement.

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

Ces plantations doivent utiliser les essences locales annexées

d) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation ou le long des limites séparatives représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte : toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser un écran boisé avec des arbres de jets accompagné éventuellement par des arbustes en bourrage.

SECTION III :**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS****Article AUr14 Possibilités maximales d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles AUr6 à AUr10.

ZONE AGRICOLE

TITRE IV

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.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone A

SECTION I

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

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 L.123-1-7° et R.123-21-h 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.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au titre A2 et notamment :

- les constructions à usage d'activités industrielles et d'activités autres que liées à l'exploitation agricole ;
- le stationnement isolé des caravanes, mobil home, camping-car et l'habitat léger de loisir (tentes, mobil homes), quels qu'en soient la durée et l'usage,
- les installations classées autres que celles-ci décrites à l'article A 2 ;
- les terrains à vocation unique de dépôt de toute sorte qui ne sont pas directement nécessaires à l'activité agricole ;
- les aires de jeu et de sport, les parcs d'attraction ;
- les affouillements ou exhaussement des sols existants autres que ceux décrits à l'article A2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières autres que celle prévue à l'article 1.
- les constructions sur terre
- les terrains de camping et de caravanage
- les terrains à vocation unique de stationnement
- les sous-sols

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises

1) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h 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.
- En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.
 - La reconstruction des bâtiments en ruine n'est pas un droit acquis et doit se voir appliquer les mêmes principes que la construction neuve.

2) Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage agricole ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 14 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre et les travaux d'entretien des constructions existantes,
- la reconstruction et l'entretien des huttes de chasses homologuées existantes ;
- les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient intégrées ou connexes aux constructions d'activités dont elles dépendent (sauf si cela s'avérait impossible techniquement ou pour des raisons liées à la surveillance des animaux).
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement, le site et le paysage;
- les activités de diversification en relation directe avec l'activité agricole, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie agricole ;
- les installations classées ou non liées et nécessaires à l'activité agricole;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, dès lors qu'ils participent de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières uniquement pour permettre le marnage des exploitations agricoles.
- l'extension du cimetière et aménagements afférents.
- Les tertres nécessaires à l'assainissement.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article A1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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 possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

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 au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° 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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé le cas échéant au réseau public.

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.

Les eaux de pluie provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés de drainage, lorsqu'ils existent.

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. La limitation des débits rejetés est à la charge exclusive de l'aménageur, lequel doit faire appel à des techniques alternatives (stockages temporaires, infiltration, bassins) notamment en cas d'absence ou d'insuffisance des réseaux publics.

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

c) Préservation des talus

Les talus (ou « rideaux picards ») identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et référencés sur document graphique sont l'objet de prescriptions particulières : ces talus doivent être préservés.

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'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. 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. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

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.

4) Préservation des fossés, courses et canaux

Il est interdit de combler ou buser les fossés existants. Ces éléments sont nécessaires au drainage et à l'égouttement des terres, à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique représentée dans la carte hydrologique en annexe.

Le propriétaire d'un canal ou d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer le faucardage des herbes aquatiques et des joncs, l'enlèvement des arbres et plantations dans le lit, l'arrachage des arbres qui nuisent à l'écoulement des eaux sans être indispensables à la défense des rives, la réfection des berges, l'élagage des branches, buissons ou arbustes pendant sur le cours d'eau.

Le propriétaire est tenu de permettre le libre passage sur la berge de la course, du canal ou du fossé, sur une largeur de six mètres à partir de la rive. Dans cette logique, sur une bande de 6 mètres de part et d'autre du fossé, course ou du canal, sont interdites toutes les constructions, clôtures maçonnées ou plantations d'arbres à hautes tiges.

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 20 mètres des chemins départementaux et de leur déviation, 10 mètres des autres voies existantes ou prévues et 6 mètres des rives des fossés, courses ou canaux. Ceci ne s'applique pas aux équipements techniques.

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 et d'opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante ou dans le cas de postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics.

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, 6 mètres dans le cas où la limite est concernée par la présence d'un fossé, d'une course ou d'un canal.

Cette disposition ne s'applique pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de travaux de rénovation et de réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation.

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

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

Article A 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles A6, A7 et A8 du présent règlement.

Article A 10 : Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole et aux équipements techniques.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **9.00 mètres au faitage**. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent en aucun cas être surélevées.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera compris entre + 0,15 m et + 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau le plus haut de la voirie.

Ces dispositions peuvent toutefois être révisées uniquement afin de les rendre compatibles avec les dispositifs d'assainissement auxquels cas, elles devront recevoir l'autorisation de la commune et/ou des services d'hygiène ou d'assainissement compétents.

Article A 11 : Aspect extérieur**I - Généralités**

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

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 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 L.123-1-7° 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...).

II - La Forme

1) Les toitures

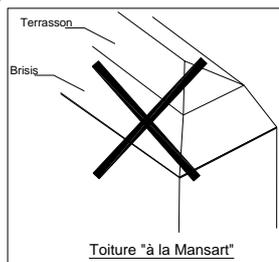
a) Règle générale : Les constructions d'habitation doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale. La toiture des constructions d'habitation et leurs extensions doit obligatoirement présenter un débord de toit d'au minimum 20 cm par rapport au nu de la façade.

On admettra, au cas par cas, d'autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

b) Les pentes des toitures des annexes et extensions autres ne sont pas réglementées

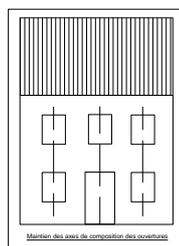


c) D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant. Néanmoins, les constructions doivent être couvertes par des toitures parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle

f) Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les cheminées maçonnées, les lucarnes, les grilles, les garde-corps, les modénatures seront conservées.

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries



Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

Dans le cas de transformation, on respectera les axes de composition des ouvertures.

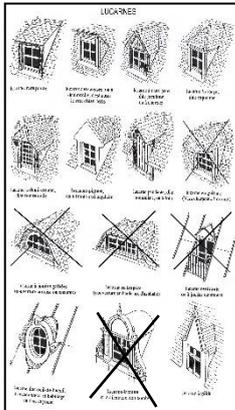
d) Volets

- Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.

- Les volets à écharpe sont interdits.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les volets seront conservés.

e) Ouvertures en toitures



Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits.
Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture et posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur).

Pour les lucarnes, on doit se reporter au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites.

Les lucarnes ou châssis de toit seront axés sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre)

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue, 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.

Les lucarnes seront axées sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre) et placées dans la partie basse de la toiture. La largeur totale de la lucarne n'excédera pas la largeur totale de la baie située juste en dessous sur la façade.

III - Les matériaux et les couleurs

1-Les toitures

- Constructions principales à usage d'habitation et annexes et extensions sur rue :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Autres annexes et extensions à usage d'habitation :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques (autres que les bacs métalliques), en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. 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.

Recommandations : En toiture, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront si les conditions techniques le permettent installés de préférence sur la façade arrière.

2) Les façades

a) Aspect

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

Le marquage du soubassement est obligatoire et son traitement devra être identique sur l'ensemble des façades : Il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction, avec le même matériau.

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

Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Pour les constructions à usage d'activités (et constructions annexes : entrepôt et activités support) au-delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les placages de matériaux tels que le carrelage, les briques flammées ou léopard, les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

c) Couleurs

- Les constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme doivent conserver les modénatures, cheminées, garde-corps, volets, lucarnes existantes.

b) pour les constructions à usage agricole :

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage.

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

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.**

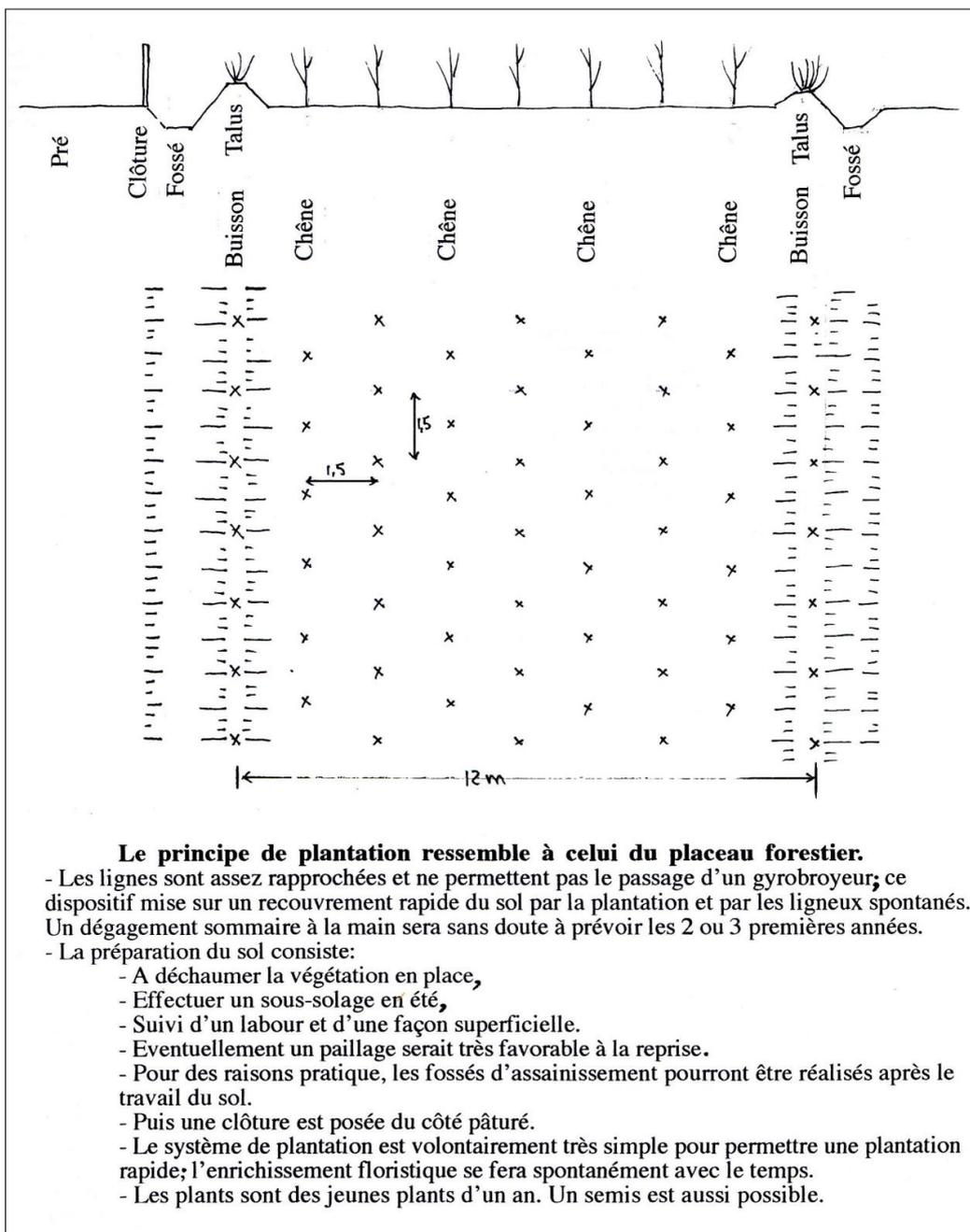
Pour les constructions à usage d'activités, au delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur

IV - Les clôtures

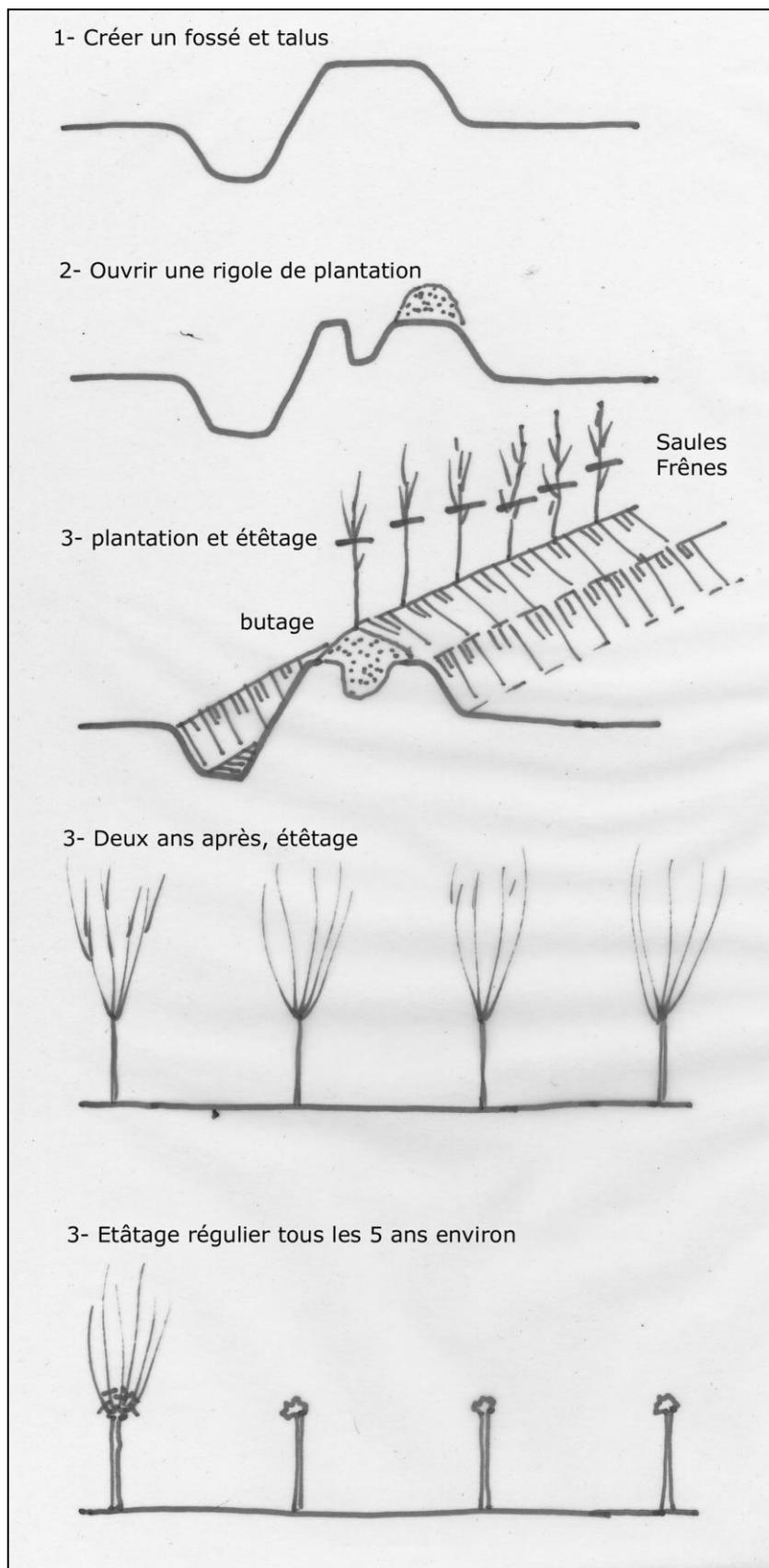
On créera, autour des constructions, soit un écran boisé avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage soit une haie champêtre. Les seules clôtures végétales autorisées en limite de fossés, courses ou canaux, sont les haies d'essences locales ou plantations de saules et frênes à condition de ne pas gêner l'entretien, selon les dispositions présentées ci-après.
(Se reporter en annexe pour la liste des essences autorisées).

a) Bande boisée pour intégration du bâti à l'échelle du grand paysage :
Principe d'implantation

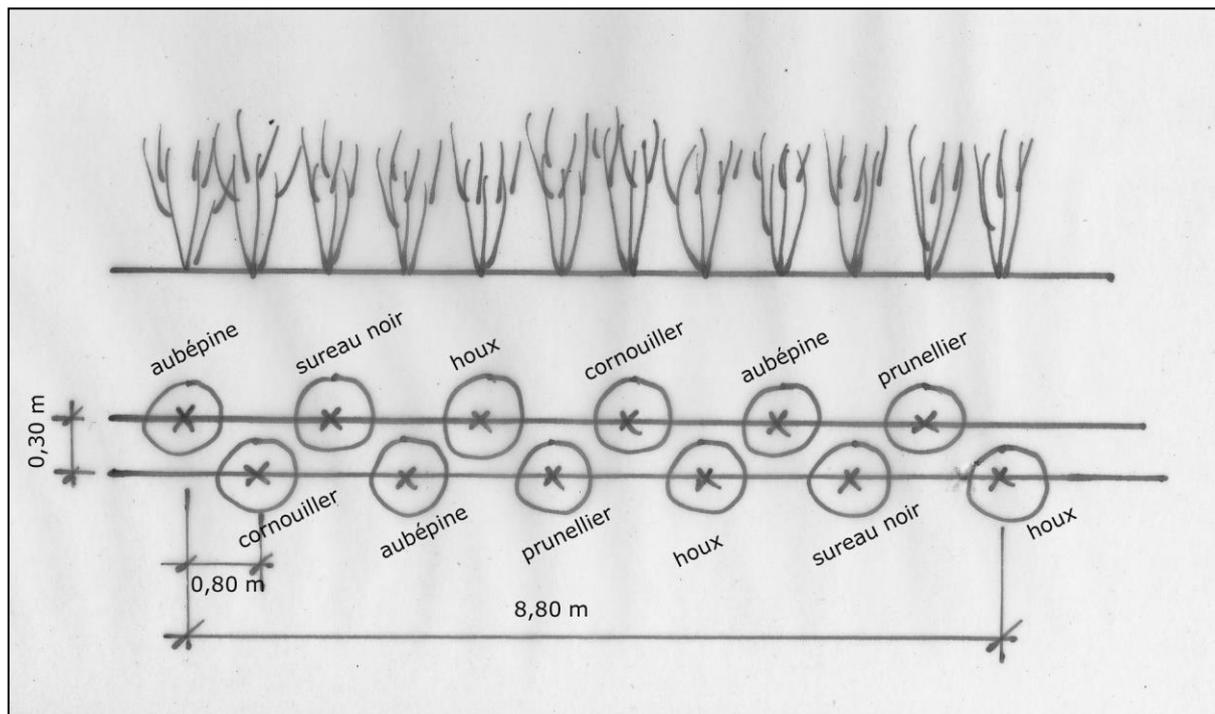
(description G. Chauvel)



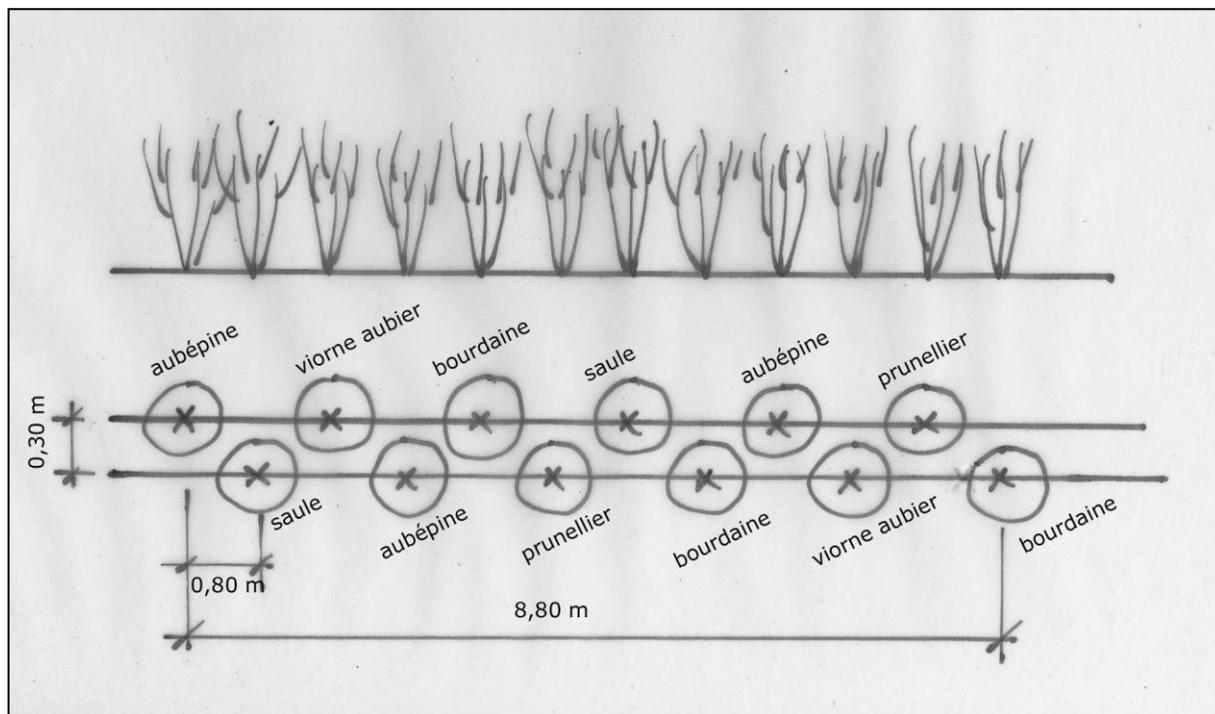
b) Plantation de Saules et frênes le long des fossés des petites prairies :



c) Haie d'essences locales pour rebord de plateau :



d) Haie d'essences locales pour bas-champs :



V – Réhabilitation : recommandations

En cas de réhabilitation de constructions anciennes de type picarde, il est recommandé de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il convient d'employer les matériaux du pays. Si les murs possèdent déjà un enduit à la chaux, on peut le garder et le réparer, sinon on peut "beurrer" les murs au nu de la pierre. Dans le cas d'enduit, suivre les mouvements des murs et venir mourir doucement sur les pierres d'angle ou les pans de bois. Il peut être conservé le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre en bois semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple. On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur. Le remplacement des enduits anciens à la chaux par des enduits ou des joints contenant du ciment aura pour effet d'enfermer l'humidité dans la maison.

VI - Les annexes, abris divers

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

Recommandation : *Les vérandas participent à l'écriture globale de la maison. Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est intéressant qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.*

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 classés 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 L.123-1-7° 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.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

Seules les essences annexées sont admises

a) Jardins privés

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

b) Haies et clôtures végétales

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales.

c) Les aires de stationnement

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

Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

SECTION III**POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS****Article A 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles A6 à A10.

ZONE NATURELLE

TITRE V

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 et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur Nj qui est lié aux aménagements et constructions afférents au jardin ou à la pratique du jardinage.
- Le secteur Nt qui regroupe les terrains liés aux activités touristiques et de loisirs.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces bâtis et 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 L.123-1-7° et R.123-21-h 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 Nj qui est lié aux aménagements et constructions afférents au jardin ou à la pratique du jardinage.
- Le secteur Nt regroupe les terrains liés aux activités touristiques et de loisirs.

SECTION I :

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

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux titres N2 et notamment :

- le stationnement isolé des caravanes et d'habitat léger quels qu'en soient la durée et l'usage en dehors des secteurs Nt ;
- les affouillements ou exhaussements des sols existants;
- les dépôts de toute nature,
- les constructions à usage d'habitation, agricole, d'activités commerciales, industrielles et artisanales
- les terrains à vocation unique de stationnement.

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises

1) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (exception faite des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h 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.
- En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.
- La reconstruction des bâtiments en ruine n'est pas un droit acquis et doit se voir appliquer les mêmes principes que la construction neuve, sauf dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

2) Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 14 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre et les travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes sans extension de celle-ci
- la reconstruction et l'entretien des huttes de chasses homologuées existantes ;
- le maintien du pâturage dans les zones de pâturage ;
- la reconstruction à l'identique, la réhabilitation, la rénovation et l'aménagement des constructions existantes.

Dispositions particulières :

En secteur Nj seuls sont admis les garages, les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément les abris réalisés avec soin.

En secteur Nt, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement :

- toutes constructions, occupations, utilisations du sol nécessaires aux activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs (exception faite des parcs d'attraction et des équipements forains) ainsi que les stationnements de véhicule nécessaires.
- les aires de jeux ou de sport ouverts aux publics et leurs équipements sportifs et commerciaux
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article N1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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, les pistes cyclables et les voies expresses.

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 possible 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.

2) Voirie

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 et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont conservés dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article N4 Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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.

Les eaux de pluie provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés de drainage, lorsqu'ils existent.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain. Aucune modification du régime des eaux pluviales par création ou modification d'une construction ou aménagement d'un terrain ne doit engendrer un coefficient d'imperméabilisation apparent supérieur à 0.3. La limitation des débits rejetés est à la charge exclusive de l'aménageur, lequel doit faire appel à des techniques alternatives

(stockages temporaires, infiltration, bassins) notamment en cas d'absence ou d'insuffisance des réseaux publics.

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

3) 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. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

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.

4) Préservation des fossés, courses et canaux

Il est interdit de combler ou buser les fossés existants. Ces éléments sont nécessaires au drainage et à l'égouttement des terres, à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique représentée dans la carte hydrologique en annexe.

Le propriétaire d'un canal ou d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer le faucardage des herbes aquatiques et des joncs, l'enlèvement des arbres et plantations dans le lit, l'arrachage des arbres qui nuisent à l'écoulement des eaux sans être indispensables à la défense des rives, la réfection des berges, l'élagage des branches, buissons ou arbustes pendant sur le cours d'eau.

Le propriétaire est tenu de permettre le libre passage sur la berge de la course, du canal ou du fossé, sur une largeur de six mètres à partir de la rive. Dans cette logique, sur une bande de 6 mètres de part et d'autre du fossé, course ou du canal, sont interdites toutes les constructions, clôtures maçonnées ou plantations d'arbres à hautes tiges.

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Sans objet

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 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de travaux de rénovation et de réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation.

Dispositions particulières :

En secteur Nt, les extensions mesurées implantées en continuité des constructions existantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte au site environnant.

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

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

En présence de baie d'une pièce d'habitation ou de travail sur les murs concernés, les dispositions du code civil sont applicables.

Article N9 Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8 du présent règlement.

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.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Ce socle ne devra pas être remblayé. Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau de la voirie.

Ces dispositions peuvent toutefois être révisées uniquement afin de les rendre compatibles avec les dispositifs d'assainissement auxquels cas, elles devront recevoir l'autorisation de la commune et/ou des services d'hygiène ou d'assainissement compétents.

Article N11 Aspect extérieur**I - Généralités**

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

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 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 L.123-1-7° 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...).

II - La Forme

Pour les lucarnes, on doit se reporter au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites.

Les lucarnes ou châssis de toit seront axés sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre)

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue, 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.

Les lucarnes seront axées sur les axes de composition des ouvertures (tableaux ou axe de la fenêtre) et placées dans la partie basse de la toiture. La largeur totale de la lucarne n'excédera pas la largeur totale de la baie située juste en dessous sur la façade.

III - Les matériaux et les couleurs

1-Les toitures

- Constructions principales à usage d'habitation et annexes et extensions sur rue :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Autres annexes et extensions à usage d'habitation :

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques (autres que les bacs métalliques), en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge ou amarante rustique.

- Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. 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.

Recommandations : En toiture, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront si les conditions techniques le permettent installés de préférence sur la façade arrière.

2) Les façades

a) Aspect

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

Le marquage du soubassement est obligatoire et son traitement devra être identique sur l'ensemble des façades : Il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction, avec le même matériau.

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

Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Pour les constructions à usage d'activités (et constructions annexes : entrepôt et activités support) au-delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les placages de matériaux tels que le carrelage, les briques flammées ou léopard, les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

c) Couleurs

- Les constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme doivent conserver les modénatures, cheminées, garde-corps, volets, lucarnes existantes.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les dispositions suivantes concernent les constructions neuves et ne concernent pas les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles qui doivent être conservés.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures seront végétales et composées d'essences locales.

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

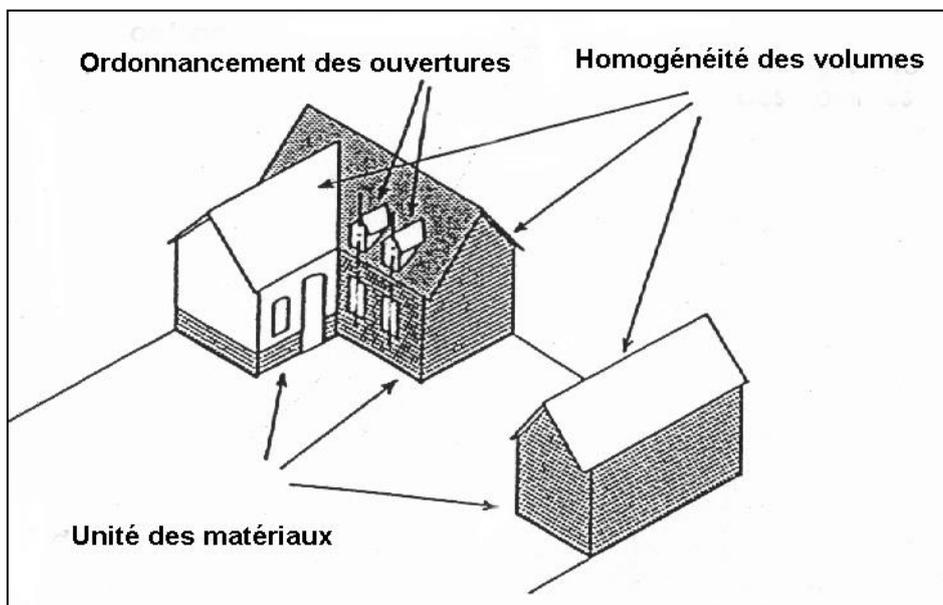
En fond de parcelle, les clôtures sont obligatoires. Elles seront végétales doublées ou non d'un grillage.

b) Sont interdites : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, l'emploi en clôture de plaques de béton.

V - abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune 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.

Recommandation : Les vérandas participent à l'écriture globale de la maison. Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est intéressant qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.



Article N12 Stationnement des véhicules

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves.

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

Les dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'urbanisme sont applicables.

Pour le calcul des surfaces à réserver pour le stationnement, il doit être tenu compte du nombre de véhicules du personnel, du public et de service.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un plan de paysagement permettant une intégration paysagère de qualité.

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés classés 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 L.123-1-7° 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.

Tous les espaces boisés depuis plus de 20 ans et d'une superficie égale ou supérieure à 4 Ha d'un seul tenant, appartenant à des particuliers, sont soumis aux dispositions des articles L.311.1 à L.311.5 du Code

Forestier relatifs aux défrichements et L 315.6 du Code de l'Urbanisme relatifs aux lotissements. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sections mutualistes et caisses d'épargne, est dans tous les cas soumis aux dispositions du Code Forestier.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès. **Seules les essences annexées sont admises**

a) Jardins privés

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Clôtures végétales

Les haies végétales participent d'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.

a) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation ou le long des limites séparatives représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte : En fond de parcelle, toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser un écran boisé avec des arbres de jets accompagné éventuellement par des arbustes en bourrage. En limite séparative latérale, toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser une haie d'essence locale accompagnée éventuellement d'arbres.

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

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N14 Possibilités maximales d'occupation du sol

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.

ANNEXES

GLOSSAIRE

Architectonique : L'art, la technique de la construction

Attique : Partie supérieure de l'étage placé au sommet d'une construction

Coyaux : Cassure de toit, rupture de pente en partie basse de la toiture, accompagnée généralement d'un débord de toit plus ou moins important.

Lambrequin : ornement découpé en bois ou en métal bordant un auvent, une ouverture permettant en outre de dissimuler un coffre de volet roulant

Modénature : proportion et disposition de l'ensemble des moulures qui caractérisent une façade

Pastiche : imitation d'un style

Tabatière – vasistas : fenêtre pour toit en pente dont l'ouvrant est à projection

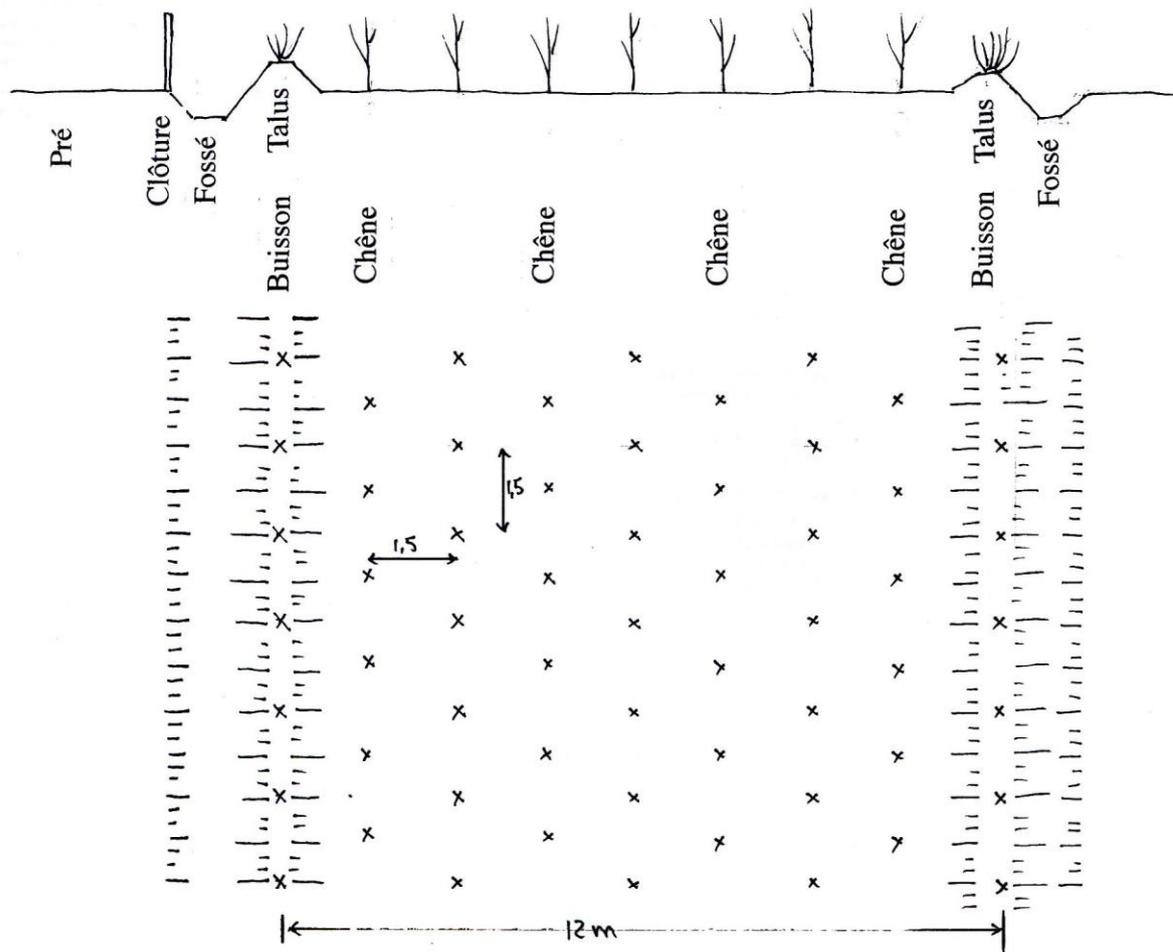
Terre : élévation de terre sur lequel la maison s'implante (création d'un sol différent du sol naturel)

PALETTE VEGETALE

Commune	Zone	Entité paysagère	Typologie végétale	Végétaux conseillés	Végétaux conseillés Latin	Végétaux à éviter
PONTHOILE	Hameau de Romaine En contrebas du château d'eau	Limite du plateau agricole et rebord de plateau. Transition villageoise entre la falaise morte et les marais.	<p>1 – Frange paysagère à l'échelle géographique :</p> <p>Traitement du profil du village dans le grand paysage : création d'une bande boisée de 10 m de large permettant d'intégrer le bâti dans une masse végétale.</p> <p>2 – Entrée de village :</p> <p>Traitement de l'interface entre la route d'accès au village et les nouvelles constructions : création d'un haie arborée.</p> <p>3 – Trame végétale à l'échelle de l'îlot :</p> <p>Traitement de la desserte de l'îlot : création d'un alignement d'arbres.</p>	<p>Essences indigènes de rebord de plateau</p> <p>Arbres :</p> <p>Charme Chêne pédonculé Erable champêtre Merisier Noyer Pommier Poirier Pruniers</p> <p>Sorbier des oiseleurs</p> <p>Arbustes :</p> <p>Aubépines Cerisier de Ste Lucie Charme Cornouiller sanguin Erable champêtre Eglantine Houx Noisetiers Prunellier Sureau noir Troène</p>	<p><i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus robur</i> <i>Acer campestre</i> <i>Prunus avium</i> <i>Juglans regia</i> <i>Malus sylvestris (+hybri.)</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus mahaleb</i> <i>Prunus padus</i> <i>Prunus serotina</i> <i>Sorbus aucuparia</i></p> <p><i>Crataegus monogyna</i> <i>Prunus mahaleb</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Acer campestre</i> <i>Rosa canina</i> <i>Ilex aquifolium</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Ligustrum vulgare</i></p>	<p>Essences à caractère horticole</p> <p>Arbustes :</p> <p>Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent</p> <p>Arbres :</p> <p>Peuplier d'Italie Prunus pourpres</p>
	Clôtures et limites de parcelles	Rebord de plateau		<p>4 - Intégration des parcelles et du bâti dans la trame verte des villages du rebord du plateau.</p>		

<p>Clôtures et limites de parcelles</p>	<p>Bas-champs.</p>	<p>4 bis - Intégration des parcelles et du bâti dans la trame verte des villages des bas-champs.</p> <p>Haie à planter en bord de fossé.</p>	<p>Essences indigènes de milieu frais à humide</p> <p>Arbustes :</p> <p>Aubépines Bourdaie Cornouiller sanguin Eglantine Houx Noisetiers Prunellier Saule marsault Troène Viorne obier Saule osier</p>	<p><i>Crataegus monogyna</i> <i>Rhamnus frangula</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Rosa arvensis</i> <i>Ilex aquifolium</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Salix caprea</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Salix viminalis</i></p>	<p>Essences à caractère horticole</p> <p>Arbustes :</p> <p>Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent</p>
--	--------------------	--	---	---	--

1 – Bande boisée pour intégration du bâti à l'échelle du grand paysage :

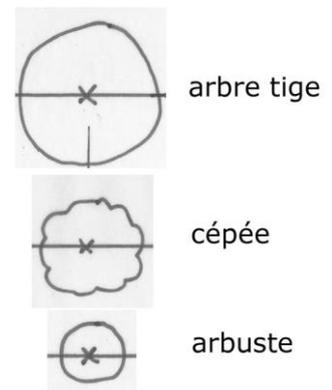
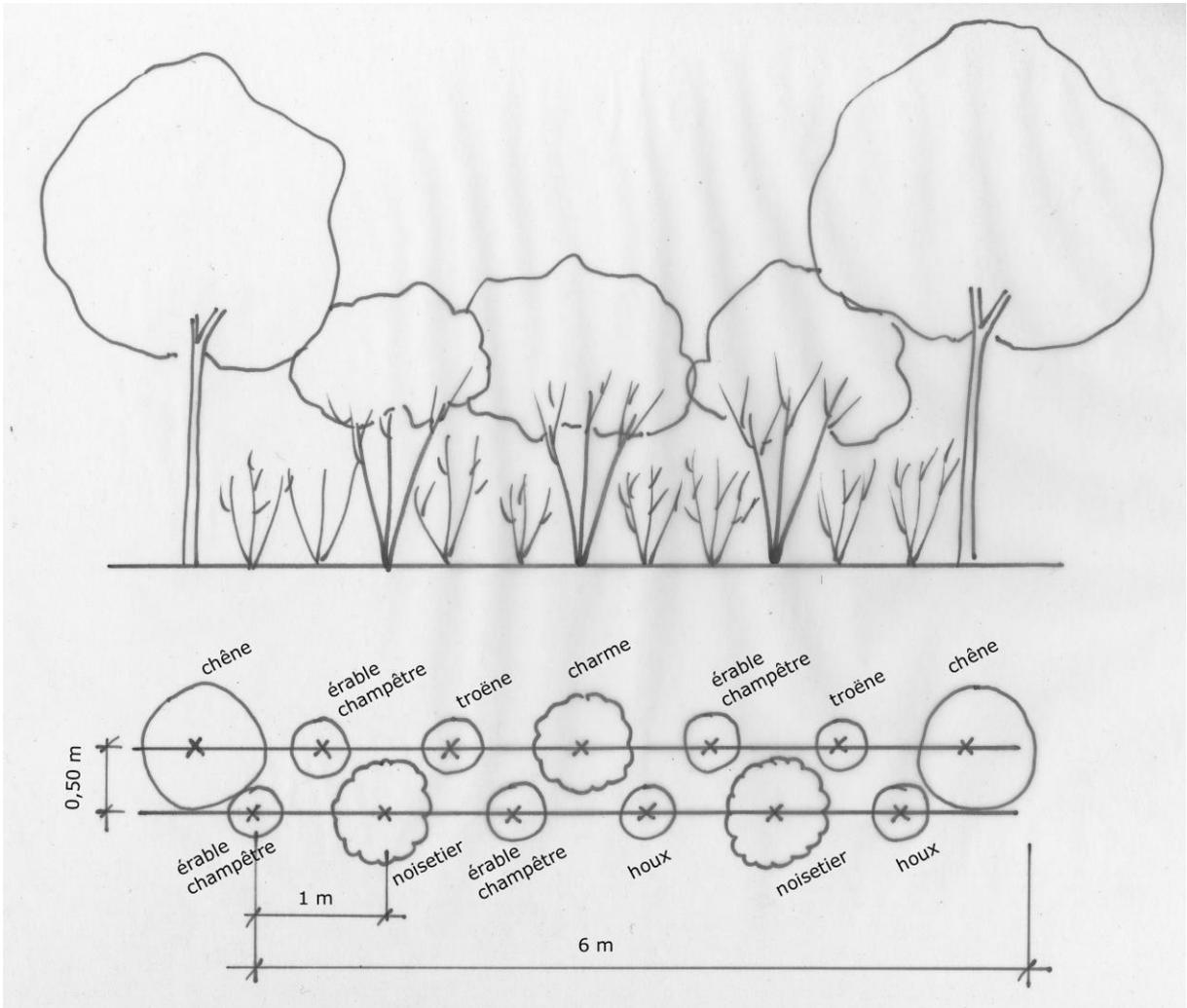


Le principe de plantation ressemble à celui du plateau forestier.

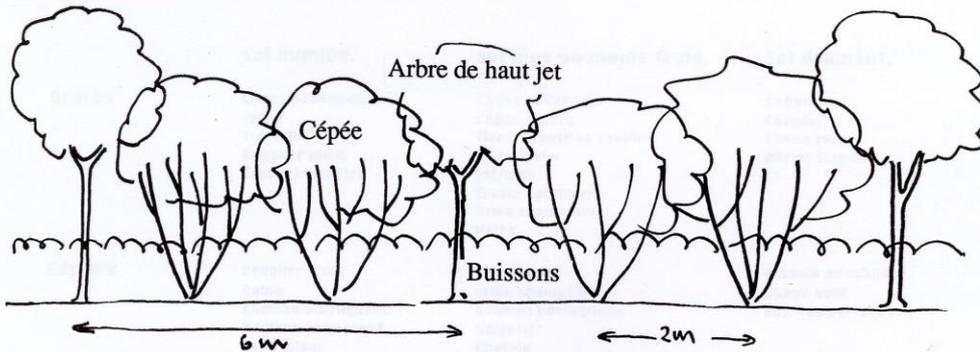
- Les lignes sont assez rapprochées et ne permettent pas le passage d'un gyrobroyeur; ce dispositif mise sur un recouvrement rapide du sol par la plantation et par les ligneux spontanés. Un dégagement sommaire à la main sera sans doute à prévoir les 2 ou 3 premières années.
- La préparation du sol consiste:
 - A déchaumer la végétation en place,
 - Effectuer un sous-solage en été,
 - Suivi d'un labour et d'une façon superficielle.
 - Eventuellement un paillage serait très favorable à la reprise.
 - Pour des raisons pratique, les fossés d'assainissement pourront être réalisés après le travail du sol.
 - Puis une clôture est posée du côté pâturé.
- Le système de plantation est volontairement très simple pour permettre une plantation rapide; l'enrichissement floristique se fera spontanément avec le temps.
- Les plants sont des jeunes plants d'un an. Un semis est aussi possible.

(description G. Chauvel)

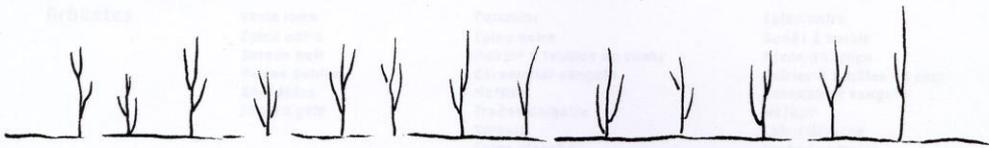
2 – Haie arborée brise-vent de hauts jets pour entrée de village :



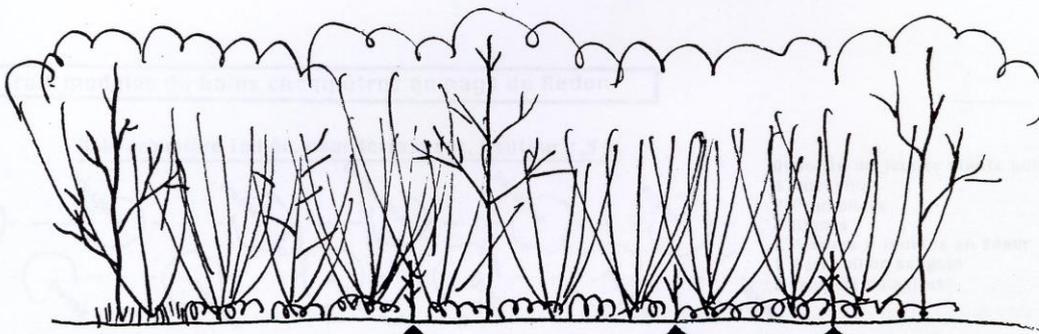
Principe de plantation des haies brises-vent



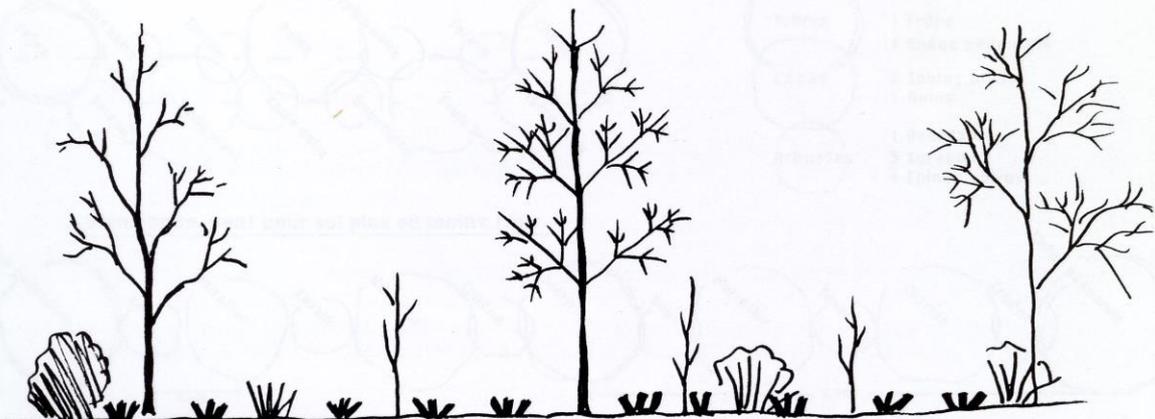
Une image théorique de grand brise-vent.



A la plantation, tout se ressemble, c'est du jeune plant.

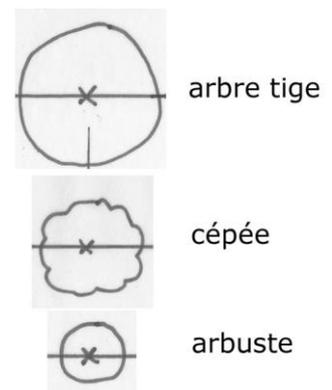
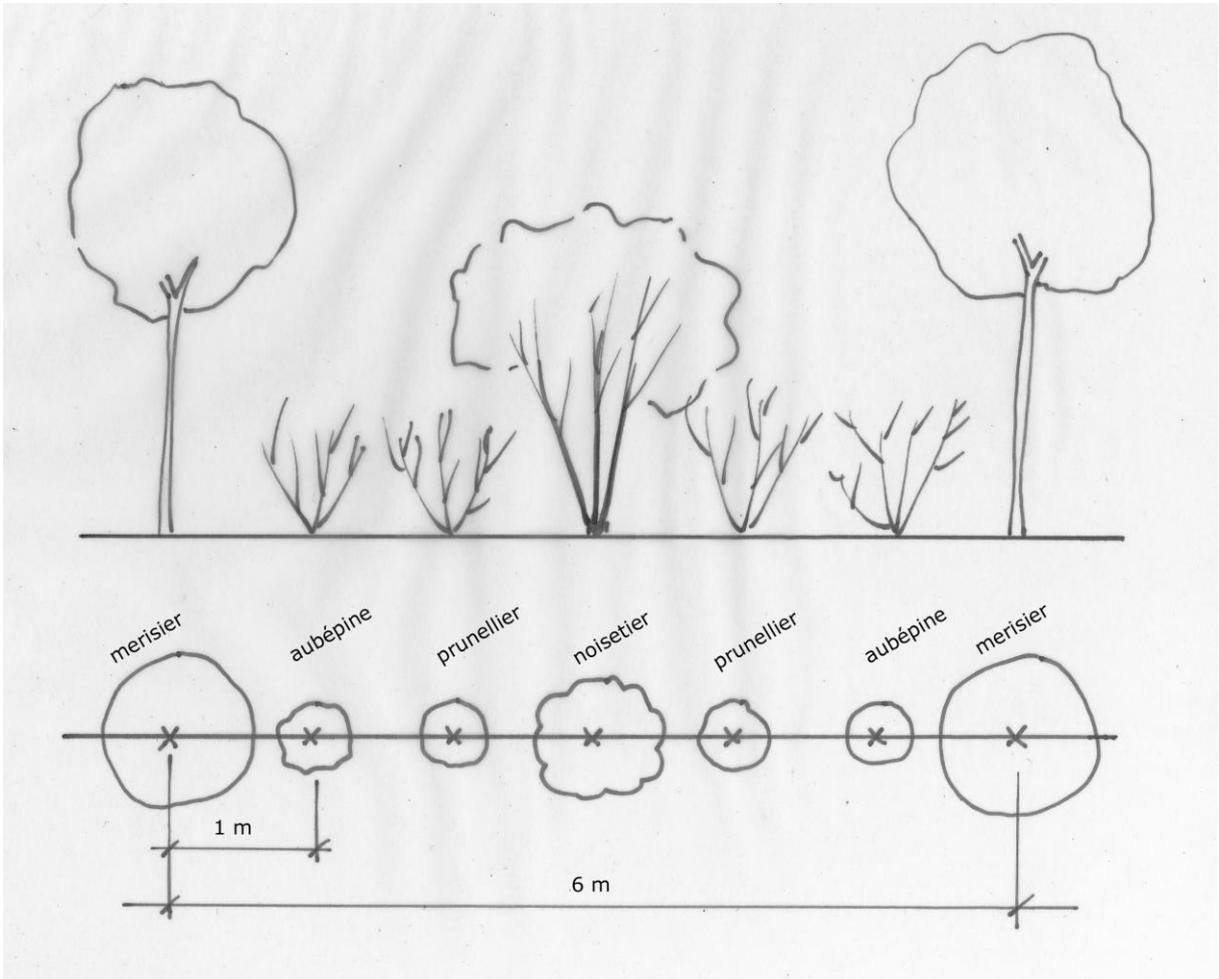


5/6 ans après... Végétation dense et confuse, le taillis pousse aussi vite que les arbres.

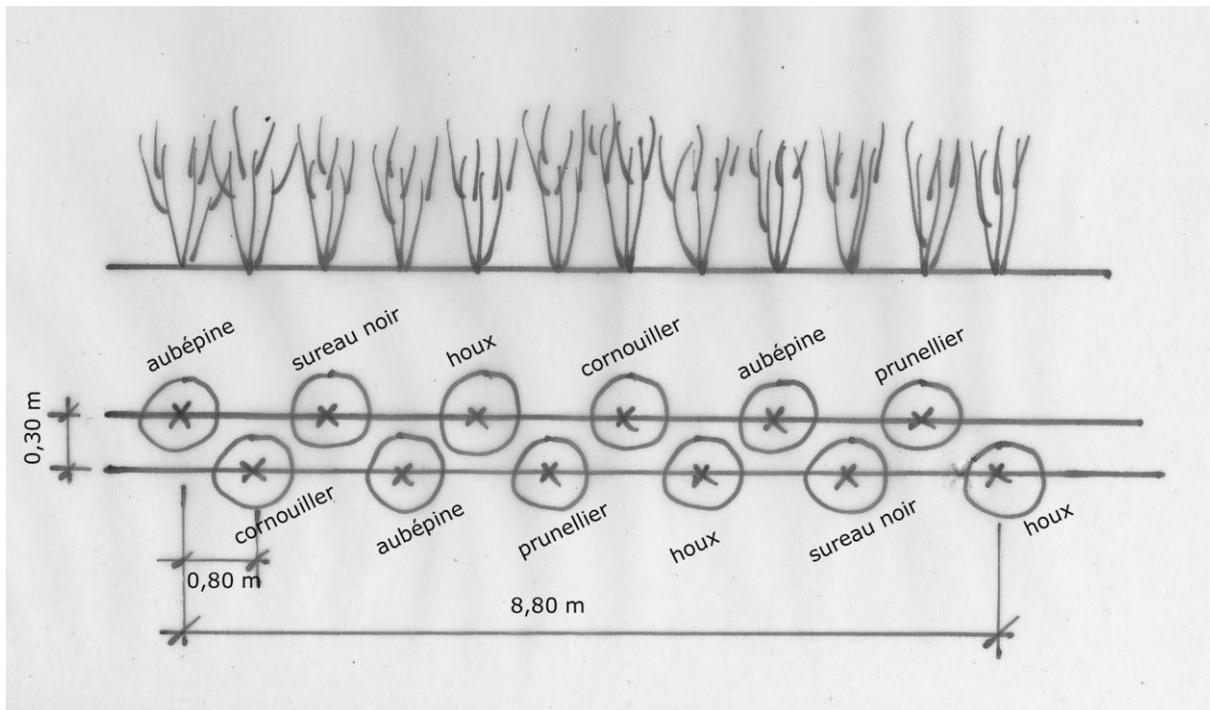


15 ans après, abattage du taillis. Mise en réserve des arbres plantés et des arbres spontanés. Très vite les souches rejettent et produisent des pousses atteignant 1,50 m.

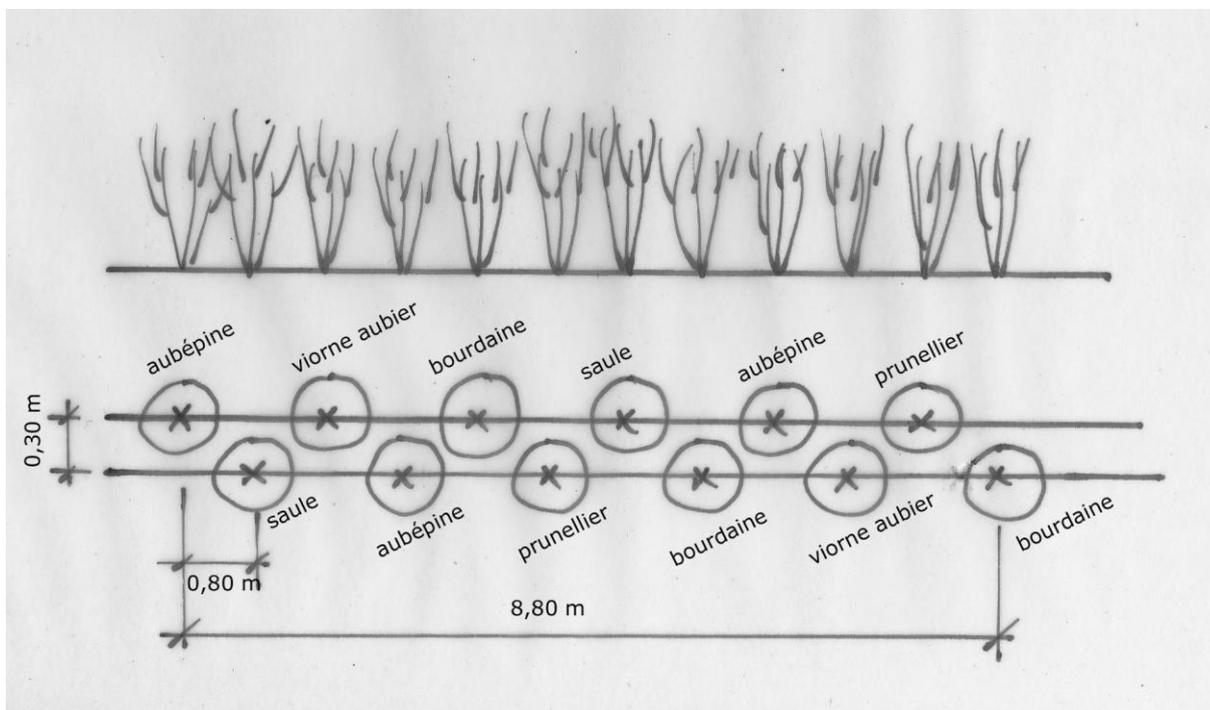
3 – Haie arborée moyenne pour desserte de l'îlot :



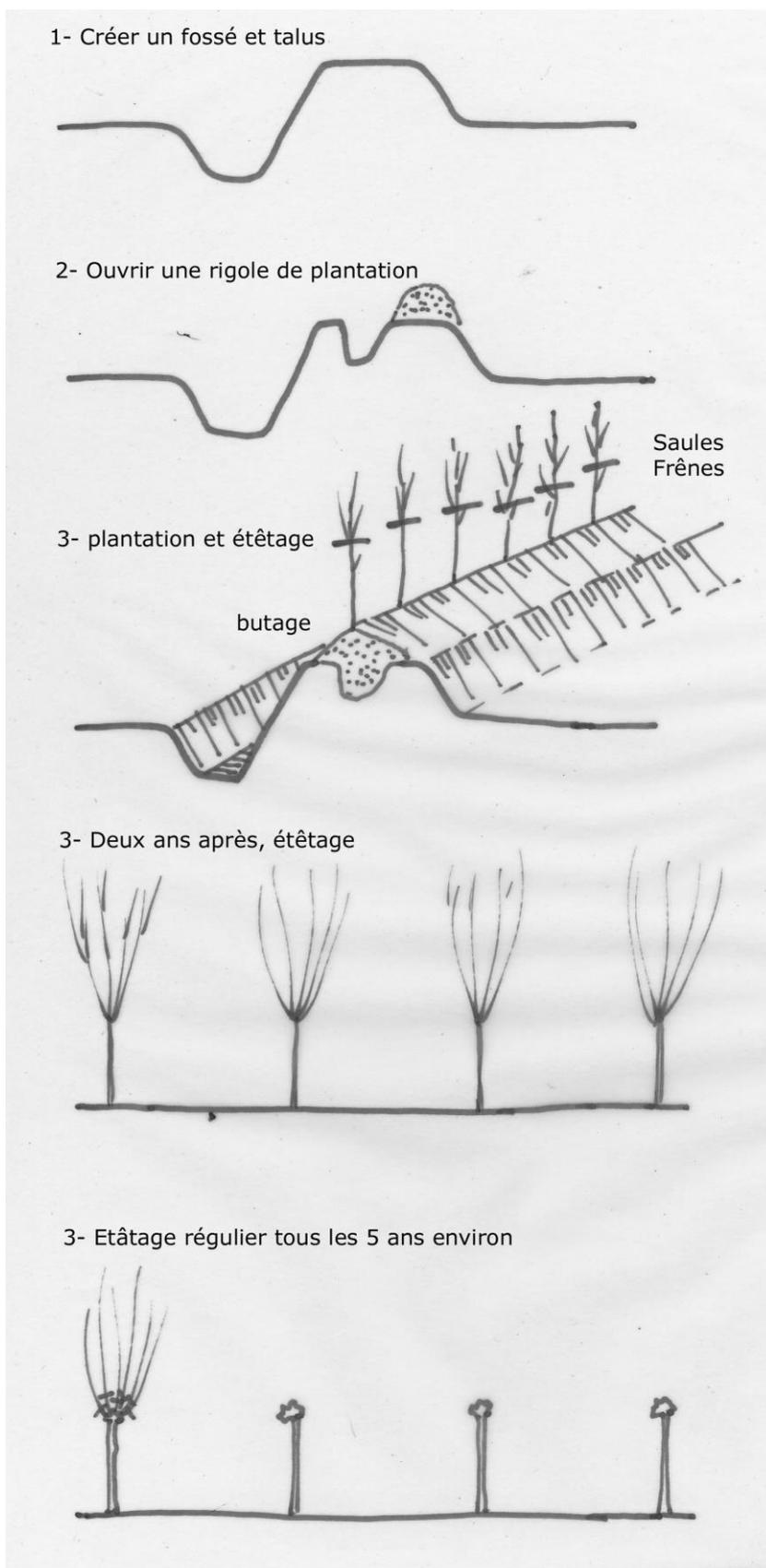
4 – Haie d’essences locales pour rebord de plateau :



4 bis – Haie d’essences locales pour bas-champs :



Plantation de Saules et frênes le long des fossés des petites prairies :



LES PLANTATIONS

Les distances légales

Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, vous devez respecter les distances imposées par le Code civil (article 671) :

- une distance de 2 m au moins de la limite séparative, pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur ;
- une distance de 0,50 m au moins, pour les plantations ne devant pas dépasser 2 m de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 m, à condition de l'émonner régulièrement à cette hauteur.

COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ? La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.

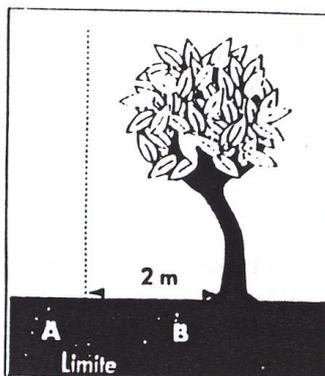


Lorsque les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté. Il en résulte que, pour le propriétaire du terrain inférieur, les plantations faites

sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure très élevé et réduire l'ensoleillement.

COMMENT CALCULER LA DISTANCE. Les distances de 2 m et 0,5 m se calculent de la façon suivante :

- du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble admis par la jurisprudence que la mesure doit se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas

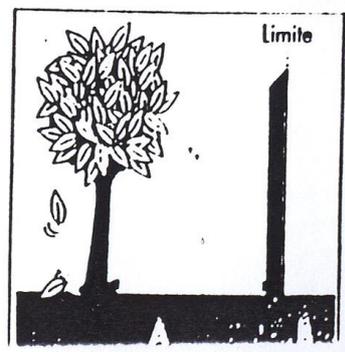
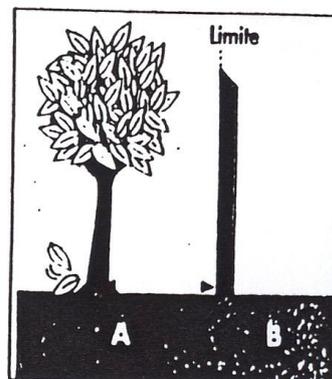
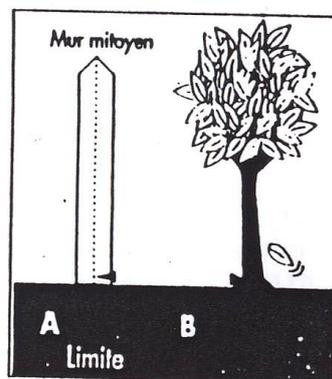


de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin ;
– du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon

chaque cas, raisonner comme suit :

- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur ;
- le mur appartient au voisin : la distance part de la face du mur orientée vers l'arbre ;
- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face du mur orientée vers la propriété voisine.



INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Le propos ici consiste à indiquer les principes en vertu desquels s'établit l'analyse des projets par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Sur la méthode d'approche générale, comprenant l'établissement d'un programme d'opération (à partir du diagnostic de l'environnement existant, du pré-programme fonctionnel, de l'estimation des contraintes etc.) jusqu'au projet, un document général doit être finalisé à la Chambre régionale d'agriculture pour la fin 2001.

1 le contexte

La perception d'un projet s'apprécie tout d'abord en fonction de son contexte. En schématisant un peu, de rares bâtiments seront **isolés** et la plupart seront en **interaction** avec un environnement, naturel et bâti, existant.

⇒ **isolée**, la construction est perçue comme point focalisant le regard, comme repère. Le bâtiment doit alors magnifier le paysage, créer un lieu, valoriser le site par une architecture de qualité.

En général, une construction frustrée aura tendance à être perçue comme élément parasitant le paysage : pylône radiotéléphonique ; hangar parallélépipédique en tôle, élevage avicole...

Parce qu'ils auront été traités avec une valeur esthétique ajoutée, les bâtiments isolés peuvent être perçus favorablement : certains châteaux d'eau, silos et ouvrages d'art...

⇒ **en interaction**, le bâtiment est perçu en fonction d'un contexte et le projet est analysé en fonction des rapports entretenus avec les constructions à l'entour. Dans ce cas, le projet est apprécié par comparaison avec les autres éléments bâtis, la façon avec laquelle ils sont organisés dans l'espace, le mode d'implantation par rapport au relief etc .

- rapport d'échelle (taille de la construction comparée aux bâtiments voisins)
- rapport de forme (familiarité, différenciation, similitude, ressemblance, identité...)
- rapport de matériaux, de couleur, de texture



▲ Le schéma montre par exemple la difficile juxtaposition entre des maisons et granges anciennes (6 à 7 m de large), les hangars ordinaires (10 à 15 m), les bâtiments d'élevage (20 à 40 m).

Parce que le paysage est fragile et qu'il subit des mutilations fréquentes (la ressource en paysage de qualité n'est pas renouvelable), la contrainte d'insertion dans le paysage doit pas être comprise **non comme un surcoût**, mais comme un **élément du programme d'opération** à part entière.

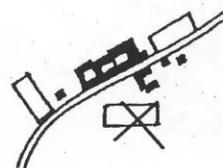
Comme il est impossible de reproduire des constructions anciennes, le choix de l'implantation est essentiel et ne doit pas être simplement déterminé par l'opportunité foncière propre.

Rapport au territoire du village



Il convient d'implanter le bâtiment en fonction de son rapport aux autres parties urbanisées de la commune, en évitant les terrains trop en vue, car un bâtiment viendrait occulter la vue sur le bourg. On disposera donc le bâtiment un peu à l'écart.

Il est demandé, par ailleurs, de respecter les modalités d'implantation par rapport aux voies



Rapport à la structure du village



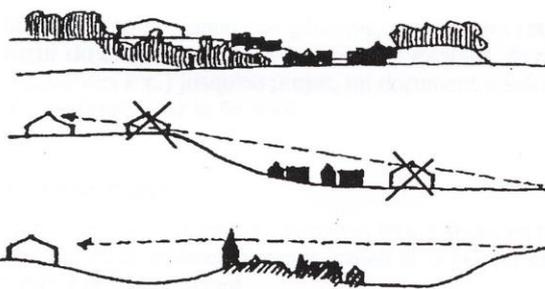
Dans un village composé de maison ordinaires et de granges, l'intrusion d'un bâtiment aux formes et aux matériaux très différents est traumatisant pour le paysage bâti de la commune. (Bouquemaison)

jean marc zuretti - BATIMENTS AGRICOLES 2001 - note 14 juin.doc

service départemental de l'architecture et du patrimoine de la somme

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Rapport au relief

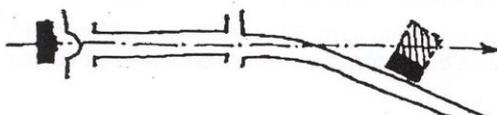


◊ dans certains cas, les propositions d'implantation doivent être refusées car ne respectant pas le site du village (ici, bâtiment sur le plateau, village dans le vallon).

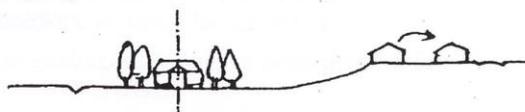
◊ il faut donc analyser l'impact du projet par rapport au paysage existant pour éviter des implantations dévalorisantes, comme, par exemple, devant le village situé dans le vallon, ou juste sur la ligne de crête entre coteau et plateau. (Saisseval) Même sur le plateau, le projet peut s'avérer difficile à admettre

◊ dans un paysage au relief naturel marqué, il faut analyser le projet depuis tous les points de vues qui permettront de voir ensemble le futur bâtiment et le village, le monument, ou l'élément remarquable existant. (Bouchon)

Rapport aux monuments, aux éléments forts du paysage



^ Dans ce cas, le village est composé à partir de l'axe principal du château. L'implantation d'un premier bâtiment (en noir) était difficile pour le village car disposé devant lui, mais restait acceptable vu depuis le monument. En revanche, le triplement du volume bâti est venu occulter complètement la perspective principale du château et l'axe du village. (Hérencourt)

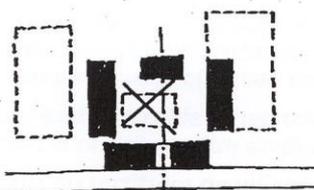


^ Dans cet autre cas, le déplacement du projet depuis la ligne de crête vers une route située plus haut a permis de diminuer très fortement l'impact du projet vis à vis de la grande perspective du château. La grande façade du bâtiment d'élevage, vu rapidement le long de la route, ne pose aucun problème de paysage, alors qu'elle aurait gâché la promenade en fond de vallée. (Remiencourt).

Le soubassement du bâtiment, en éléments de béton insérés dans la structure en métal, soutient les terres le long de la route



Rapport aux autres bâtiments de l'exploitation



◊ souvent, un corps de ferme présente une organisation précise, avec une cours de service, une hiérarchie et une composition des fonctions. Plutôt qu'une implantation au milieu de la cour (Moufflers), le respect de l'organisation initiale de la ferme doit être recherchée. Ce qui ne résout pas le problème du rapport d'échelle (taille, matériau, caractère et style architectural) avec les bâtiments existants.

2 le bâtiment

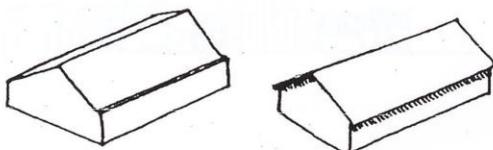
En fonction de son contexte, le bâtiment peut être traité de plusieurs manières différentes et plusieurs principes peuvent améliorer son aspect extérieur :

⇒ les projets souvent rencontrés

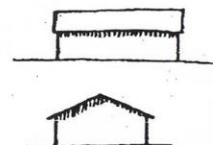


trop souvent, les bâtiments proposés présentent un aspect industriel banalisant et disgracieux, aussi peu valorisant pour le paysage qu'il ne l'est pour l'image de l'agriculture.

⇒ la toiture



◊ pour éviter un aspect trop industriel et pour atténuer l'impact de grandes façades, il faut conserver des toits à larges débords, tant sur les pignons que le long des égouts de toit.

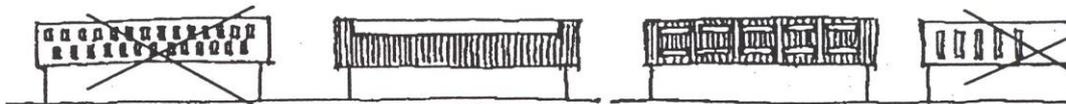


INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

la couverture

- **matériau / couleur** : adopter des matériaux susceptibles de se patiner dans le temps :tuiles, plaques en fibro-ciment de couleur naturelle

- **dispositifs d'éclairage**



▲ la mise en place de plaques translucides en couverture contribue également à renforcer le caractère industriel et disgracieux du projet. Il est pour cela nécessaire de

composer les éclairages en bandes horizontales, le long du faîtage par exemple, ou plus bas, en bandes continues ou discontinues.

⇒ **le soubassement** : un soubassement, outre qu'il peut servir de soutènement en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.

⇒ **les parements & les pignons** : scinder les surfaces par des couleurs, des poses, des matériaux différents, exprimer le rythme de la structure porteuse. Ces indications sont particulièrement utiles dans les villages, auprès des voies publiques, pour respecter l'échelle du bâti ancien (granges et maisons)



▲ la composition des façades demande une conception destinée à éviter un aspect ingrat, frustré et banal



▲ ainsi, il est possible de distinguer soubassement, parements ordinaires, pignons... sur des volumes simples ou plus élaborés. Le calage des ouvertures sur des lignes de force et de composition est également souhaité.

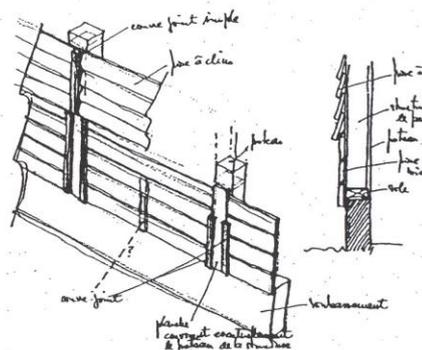


▲ même si elle sont peu employées, d'autres volumétries pourraient être recherchées.



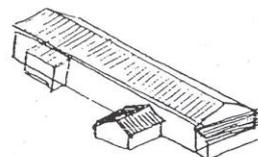
des jeux de pose des éléments de bardage et de vêture permettent d'exprimer un rythme en façade, à l'échelle des bâtiments avoisinants.

L'intégration de menuiseries, châssis translucides, grilles de ventilation est plus aisée.



⇒ **les menuiseries** : en contraste avec les parements de couleur neutre, les portes peuvent servir à agrémenter l'aspect du bâtiment par des touches de couleur vive (ocre rouge, vert, bleu...).

⇒ **les extensions et volumes annexes** : par rapport au volume principal d'un bâtiment, les extensions ou autres parties du programme (stockage, laiterie, fumière, appentis, silos, réservoirs etc.) peuvent être traités comme des volumes rapportés qui enrichissent parfois l'aspect de l'installation.



sdan de la

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

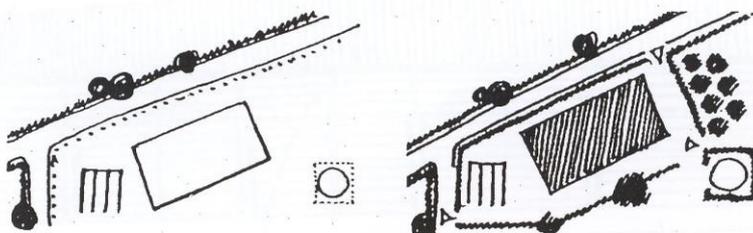
3 les abords

Les fermes étaient autrefois toujours accompagnées de plantations : vergers, haies, courtils, arbres de rapport, arbres d'ombrages...

Le Code de l'Urbanisme prévoit que des plantations peuvent être demandées à titre de mesures compensatoires pour faciliter l'insertion paysagère dans le contexte ou pour atténuer l'impact d'une construction disgracieuse ; toutefois, les plantations prévues aux projets ne sont généralement jamais réalisées, ce qui conduira à juger des projets autrement...

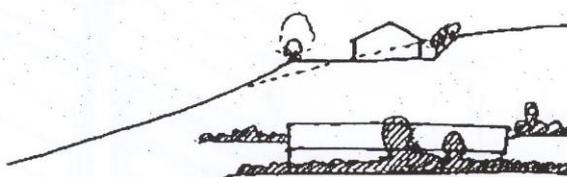
Les plantations nouvelles aux abords des projets neufs sont pourtant nécessaires :

- ⇒ **les haies**, pour relier des éléments du programme, délimiter des usages, composer les éléments entre eux (marquer l'entrée de la parcelle, associer la pâture aux constructions, protéger le bassin d'eau ...), enserrer les zones de stockage, les dépôts de matériels, etc.



◀ les plantations offrent une image valorisante de l'agriculture car, outre la production, elles marquent un souci d'embellissement et d'aménagement valorisant du territoire. Dans cet exemple, les haies, les arbres et le verger composent et relient les différents éléments entre eux, les replacent dans la structure du paysage (champs, pâtures limitées par des haies...).

- ⇒ **les bosquets**, pour rompre la continuité et la longueur d'un bâtiment,
- ⇒ **les écrans végétaux**, pour stabiliser les talus (comme les haies), ou éviter parfois les effets du vent dans les secteurs trop violents. Bien disposés, des écrans végétaux peuvent servir à diriger les courants du vent et à augmenter la ventilation des installations.



◀ vue en coupe et élévation sur un bâtiment intégré à une pente forte d'un coteau. Buts recherchés du projet de plantation : stabilisation des déblais et remblais, accompagnement végétal, atténuation de la masse et de la longueur... Toutefois, souvent, les plantations ne sont pas réalisées. (Long sur Somme)

LOTISSEMENTS & PRL : NOTICE

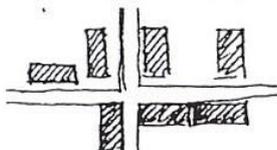
mai 2000

Paysage général

Les nouveaux lotissements et PRL doivent être conçus comme des zones urbanisées. Dans la campagne, lotissements et PRL devront ressembler ou s'inspirer de l'aspect des autres zones urbanisées ; près de bourgs ou villes déjà constitués, il conviendra de proposer une extension harmonieuse avec les quartiers d'accroche. Se rappeler notamment qu'un bourg se caractérise par une forte densité en son centre, par des constructions de moins en moins denses vers la périphérie, et par une végétation d'accompagnement des habitations (haies périphériques autour des propriétés et autour des villages : chemin du tour des haies).

Réseau viaire

Le réseau viaire desservant les différentes parcelles doit prolonger le réseau existant, tant dans sa logique topographique (adaptation au relief et aux cours d'eau), sa morphologie (voies droites ou curves, largeurs...) que pour le maillage fait avec l'existant (prolongement de voies, raccordements, carrefours...).



marquage des carrefours

L'entrée sur le lotissement et/ou sur le PRL doit être particulièrement bien traité : constructions encadrant l'entrée comme celle d'une rue ; piles de portail ; porche etc.

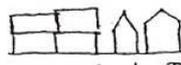
Implantations

Un lotissement (ou un PRL) offre, au-delà d'une certaine taille, un aspect très artificiel dû à l'organisation systématique des parcelles et à l'implantation des constructions.

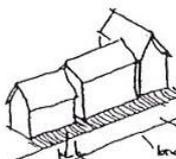
Ce défaut doit être corrigé en faisant varier les tailles et les orientations des parcelles.

De même, les maisons s'implantant trop souvent au milieu des parcelles, on parvient d'ordinaire à produire un tissu bâti très banal. L'implantation des maisons et des

constructions doit être diversifiée pour accroître l'intérêt du tissu bâti et pour le rendre lisible. En particulier, on cherchera à marquer les carrefours et des croisements (changements d'orientation des voies) ; à rassembler les constructions au plus près des voies.



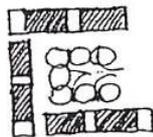
associer pignons et égouts



volumétrie



allée de desserte



cour commune

Dans le cas d'utilisation de plusieurs types (avec taille, épaisseur, hauteurs différentes), les implantations devront être mélangées pour panacher les modèles et complexifier le paysage bâti.

Constructions

Qu'il s'agisse d'un lotissement ou d'un PRL, les futures constructions doivent être encadrées par un règlement adapté.

Ces constructions doivent respecter le paysage bâti avoisinant ou les caractéristiques des constructions ordinairement rencontrées dans le secteur géographique : forme matériaux et couleur des toitures, compris débords, aspect des pignons... ; proportion des bâtiments (étroitesse, rapport longueur/largeur...); aspect matériaux et couleur des murs ; proportion matériaux et couleur des menuiseries etc.

Couleurs : veiller à ne pas utiliser des couleurs trop éloignées des couleurs

SDAP de la Somme - Jean-Marc Zureti

dominantes dans le paysage : blanc, ocre-rouge (brique), brun, ocre beige, bleu clair (en petite quantité), ocre jaune...

Extensions autorisées : auvents, vérandas, travées complémentaires, etc. selon des pentes de toit, des volumétries spécifiques.

A partir d'un modèle constructif précis, on étudiera toutes les variations possibles :

- taille et proportions des percements,
- toiture (débords, pignons libres ou habillés, coyaux, rîes, matériaux...),
- choix des assortiments de couleur entre toit murs et menuiseries.

Les services et équipements (bâtiment d'accueil, salle commune, postes transformateurs, locaux sanitaires, locaux pour poubelles...) font partie du paysage bâti et doivent être assortis aux constructions avoisinantes.

Les équipements particuliers doivent faire l'objet d'une intégration soignée : piscine, douches, jeux pour enfants... Les coffrets pour l'électricité et le gaz doivent être intégrés dans des ouvrages maçonnés.

Les places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager associant les plantations (haies, abustes et arbres).

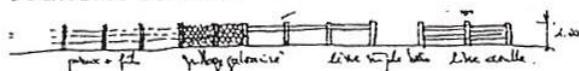
Les capacités d'extension des constructions doivent être envisagées, encadrées et limitées par un règlement strict.

En toute bonne logique, les constructions et leurs extensions, autorisées dans le cadre du Code de l'Urbanisme, doivent faire le cas échéant l'objet d'une autorisation particulière au titre de la loi sur les Sites et de la loi sur les Monuments historiques.

Clôtures

Un paysage bâti est souvent mis à mal par des clôtures inappropriées (démésure, sophistications inopportunes, trop forte diversité des modèles...).

Un règlement veillera à limiter les différentes éventualités permises dans le respect du paysage général qu'il est souhaité obtenir.



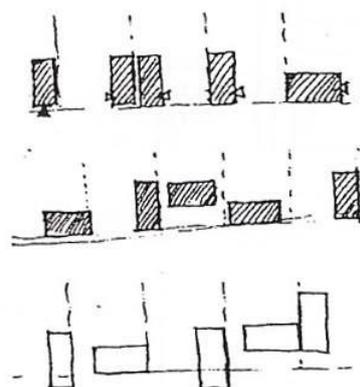
Végétation

Des plantations réalisées à l'occasion de l'aménagement du site permettront de constituer les limites externes du site ; de structurer les espaces publics ou collectifs de manière satisfaisante ; de clore éventuellement certaines parcelles et de créer les écrans végétaux nécessaires.

Ces ouvrages doivent être précisément décrits et quantifiés (types de végétaux, modalités de plantation, densité, etc.)

Un règlement doit également prévoir les plantations autorisées et celles qui ne pourront être réalisées. Les végétaux des zones humides, des plaines, des plateaux ou des rivages ne sont pas identiques.

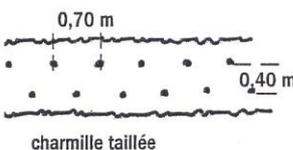
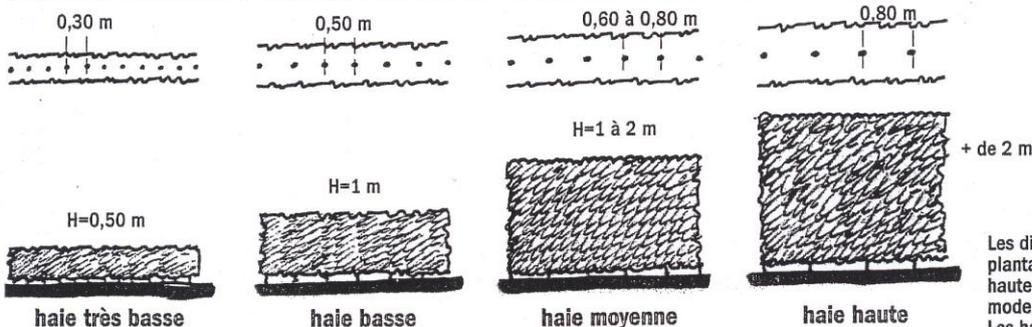
Variations



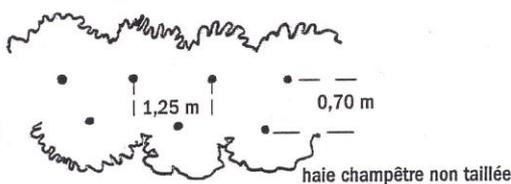


Schémas de plantation

HAIE TAILLÉE

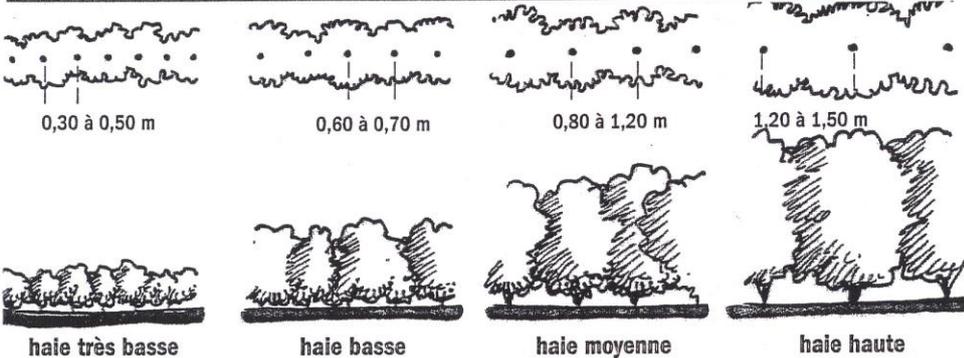


EXEMPLES DE PLANTATION SUR 2 RANGS EN QUINCONCE



Les distances de plantation varient selon la hauteur de la haie et son mode de taille. Les haies taillées sont plantées plus serrées que les haies de forme libre et prennent moins de place en largeur. La disposition en une seule ligne permet de réaliser une haie sur une faible largeur mais la disposition en quinconce permet aux arbustes un meilleur épanouissement et de multiples combinaisons.

HAIE DE FORME LIBRE



HAIE BRISE-VENT

