



COMMUNE DE BELLEFONTAINE

LIVRET N° 4

REGLEMENT ET ZONAGE

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
BELLEFONTAINE – 95270**



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Article 1 : Champ d'application territorial du règlement.....	5
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	5
Article 3 : Division du territoire en zones.....	5
Article 4 : Adaptations mineures.....	6
Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14.....	7
RAPPELS :.....	7
DEFINITIONS :.....	7
RISQUES ET NUISANCES :.....	7
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ua.....	9
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	9
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	9
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	14
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ub.....	17
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	17
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	17
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	23
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AU.....	25
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	25
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	31
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A.....	33
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	33
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	33
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	37
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N.....	39
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	39
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	40
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES.....	44
ANNEXES.....	45
Lexique architectural.....	45
Lexique paysager.....	53
Liste des espèces végétales préconisées et interdites.....	56



DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 123-1 à L. 123-20 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BELLEFONTAINE, département du Val d'Oise (95) .

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles :

R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots issus de la propriété divisée.

2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

Article R 111.2 - relatif à la salubrité et à la sécurité publique

Article R 111.4 - relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

Article R 111.15 - relatif au respect des préoccupations d'environnement.

Article R 111.21 - relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines (R151-18 du code de l'urbanisme) :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones agricoles (R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme) :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les zones naturelles (R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme) :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux règlements graphiques et répertoriés dans une liste figurant au plan de zonage.

Les espaces boisés classés :

Les Espaces boisés classés sont repérés aux règlements graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes du présent dossier

Article 4 : Adaptations mineures

L'article L.152-3 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14

Les articles 1 à 14 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définis par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

RAPPELS :

- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- L'article L130-1 du code de l'urbanisme précise que « Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable [...] ».
- La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée sur l'ensemble du ban communal si le bâtiment est détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Sur l'ensemble du territoire communal, l'article R151-21 du code de l'urbanisme ne s'applique pas. Le projet sera étudié non pas sur son ensemble mais au cas par cas.

DEFINITIONS :

- Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux ouvert sur au moins un côté, les carports, les auvents, les pergolas, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.
- Les extensions sont accolées aux constructions principales avec un accès direct depuis l'intérieur de la construction principale.
- Par définition les accès permettent de desservir une construction. Les voiries (privées ou publiques) desservent plusieurs constructions.

RISQUES ET NUISANCES :

Gypse :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Argiles :

La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflements des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol.

Bruit :

Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ua

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Ua : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

Article 2 – Ua : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les constructions et installations à usage artisanal ou commercial à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage agricole sont autorisées sur une unité foncière comportant préalablement des constructions agricoles.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ua : accès et voiries

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès et voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 3 mètres.
- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles sans être inférieures aux règles susmentionnées.

Article 4 – Ua : desserte par les réseaux

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires d'activités économiques dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière. Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue), ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans le réseau des eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité...) devront obligatoirement être enterrés.

Article 5 – Ua : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles ci-dessous s'appliquent pour les voies publiques et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Règle générale :

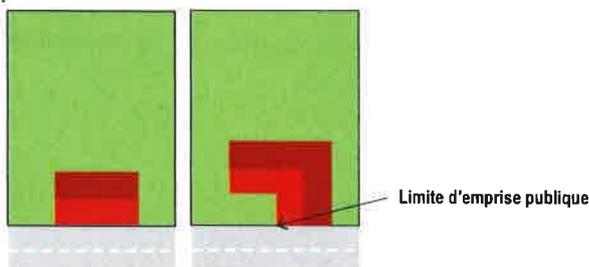
- Les constructions principales doivent s'implanter en limite des voies publiques et des emprises publiques soit par un pignon soit par un mur gouttereau.

Cas particuliers :

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone Ua, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou

transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative :



Article 6 – Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

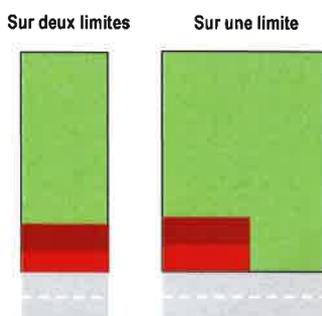
Règle générale :

- A moins qu'elle jouxte la limite séparative, la construction principale, les extensions et les annexes de stationnement (garage...) devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. L'édification sur au moins une limite séparative latérale est obligatoire.

Cas particuliers :

- Les annexes, hors piscines, devront être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives.
- Les piscines devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone Ua, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative :



Article 7 – Ua : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Article 8 – Ua : emprise au sol

- L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction au sol
- Non réglementé

Article 9 – Ua : hauteur des constructions

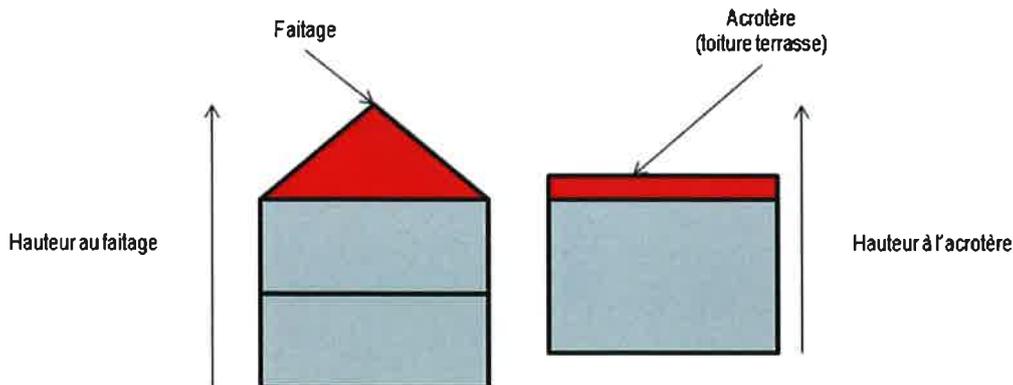
Règle générale :

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faitage.

Cas particuliers :

- La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :



Article 10 – Ua : aspect extérieur

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme)
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.
- Les constructions rentrant dans le cadre de l'article L151-28 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises aux règles suivantes.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Le niveau du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40m du niveau du sol naturel avant travaux.

Toiture :

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes principales ou 4 pentes ; La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Matériaux :

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Coloris :

Les couleurs criardes sont proscrites. Le pétitionnaire devra s'inspirer des teintes utilisées localement et dans un environnement immédiat.

Clôtures :

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,40 mètres avec un complément à clairevoie.

En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :

- soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
- soit d'un mur plein.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Réhabilitation

En cas de réhabilitation de bâtiment, ces dernières pourront se faire dans les gabarits du bâtiment existant.

Article 11 – Ua : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé par construction principale la création minimum de 1 place minimum par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum de 2 places de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher entamée
- Aucune obligation concernant le stationnement des véhicules deux roues n'est mise en place.

Article 12 – Ua : espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée; L'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – Ua : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article 14 – Ua : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordements aux réseaux de télécommunications

- Le raccordement au réseau doit être prévu en souterrain pour toute construction principale.
- En cas d'absence de réseau, le projet devra prévoir les fourreaux nécessaires à ce raccordement à termes.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE **Ub**

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Ub : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.

Article 2 – Ub : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les constructions et installations à usage artisanal ou commercial à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage agricole sont autorisées sur une unité foncière comportant préalablement des constructions agricoles.
- Toute construction située dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne sera autorisée que si elle suit cette OAP.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ub : accès et voiries

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès à créer devront avoir une largeur minimale de 3 mètres.
- Les voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 6 mètres

- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles sans être inférieures aux règles susmentionnées.
- Les voiries à créer, de plus de 40 mètres de longueur, devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).

Article 4 – Ub : desserte par les réseaux

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires d'activités économiques dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière. Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue), ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans le réseau des eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité...) devront obligatoirement être enterrés.

Article 5 – Ub : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles ci-dessous s'appliquent pour les voies publiques et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

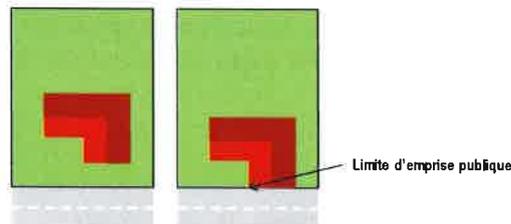
Règle générale :

- Les constructions principales et leurs extensions pourront soit s'implanter en limite des voies publiques et des emprises publiques soit observer un recul au moins égal à 5 mètres. Tout point d'une construction principale devra être situé dans les 25 mètres à compter des voies publiques et emprises publiques.

Cas particuliers :

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Les annexes devront s'implanter au-delà de 10 mètres des voies publiques et emprises publiques.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone Ub, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative :



Article 6 – Ub : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

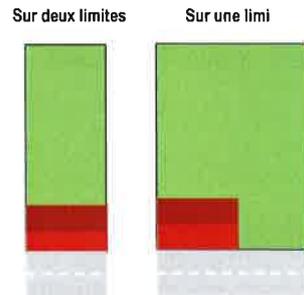
Règle générale :

- A moins qu'elle jouxte la limite séparative, la construction principale et les annexes de stationnement (garage...) devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les annexes, hors piscines, devront être implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives.
- Les piscines devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone Ub, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative :



Article 7 – Ub : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Article 8 – Ub : emprise au sol

Règle générale :

- L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction au sol
- L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en Ub et ne pourra dépasser 40%.

Cas particuliers :

- Les équipements publics sont exonérés de cette règle.
- Les annexes ne pourront dépasser une emprise au sol de 25m².

Article 9 – Ub : hauteur des constructions

Règle générale :

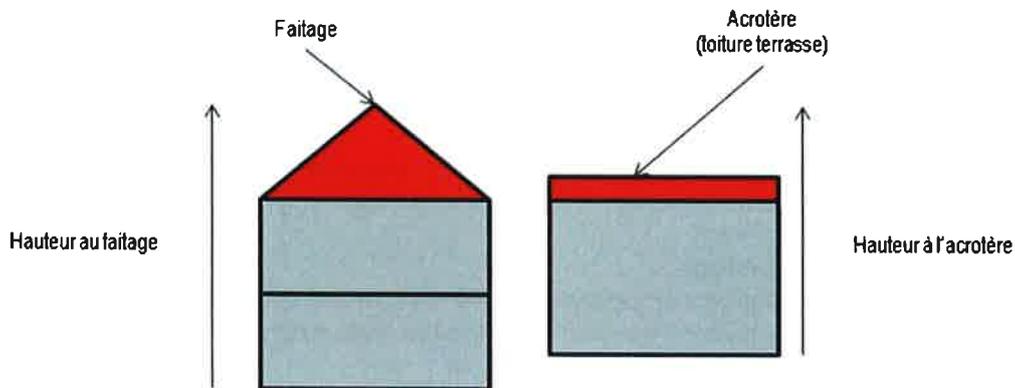
- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère et à 7 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

- La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.

- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :



Article 10 – Ub : aspect extérieur

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme)
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.
- Les constructions rentrant dans le cadre de l'article L151-28 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises aux règles suivantes.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Le niveau du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40m du niveau d sol naturel avant travaux.

Toiture :

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Matériaux :

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Coloris :

Les couleurs criardes sont proscrites. Le pétitionnaire devra s'inspirer des teintes utilisées localement et dans un environnement immédiat.

Clôtures :

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,40 mètres avec un complément à clairevoie, doublé d'une haie végétale

En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :

- soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,40 mètres avec un complément,
- soit d'un mur plein.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Réhabilitation

En cas de réhabilitation de bâtiment, ces dernières pourront se faire dans les gabarits du bâtiment existant.

Article 11 – Ub : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé par construction principale la création minimum de deux places de stationnement pour les premiers 50m² de surface de plancher puis 1 place minimum par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé la création minimum d'une place par chambre plus 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.
- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher entamée
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum de 2 places de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

- Pour les constructions à usage commerciale, il est exigé la création minimum de deux places par tranche de 35m² entamée.
- Aucune obligation concernant le stationnement des véhicules deux roues n'est mise en place.

Article 12 – Ub : espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée ; L'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier tous les 200m² d'espace non construit.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation, sans construction, terrasse, cheminement imperméables).
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – Ub : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

Article 14 – Ub : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordements aux réseaux de télécommunications

- Le raccordement au réseau doit être prévu en souterrain pour toute construction principale.
- En cas d'absence de réseau, le projet devra prévoir les fourreaux nécessaires à ce raccordement à termes.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AU

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – 1AU : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.
- Les hôtels.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestière.

Article 2 – 1AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les constructions et installations à usage artisanal ou commercial à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – 1AU : accès et voiries

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès à créer devront avoir une largeur minimale de 3 mètres.
- Les voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 6 mètres

- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles sans être inférieures aux règles susmentionnées.
- Les voiries à créer, de plus de 40 mètres de longueur, devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).

Article 4 – 1AU : desserte par les réseaux

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires d'activités économiques dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière. Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue), ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans le réseau des eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité...) devront obligatoirement être enterrés.

Article 5 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles ci-dessous s'appliquent pour les voies publiques et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

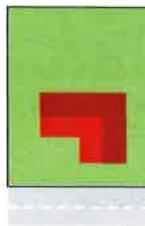
Règle générale :

- Les constructions principales et leurs extensions devront observer un recul au moins égal à 5 mètres des voies publiques et emprises publiques. Tout point d'une construction principale devra être situé dans les 25 mètres à compter des voies publiques et emprises publiques.

Cas particuliers :

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Les annexes devront s'implanter au-delà de 5 mètres des voies publiques et emprises publiques.
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative :



Article 6 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

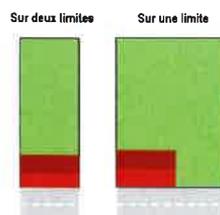
Règle générale :

- A moins qu'elle jouxte la limite séparative, la construction principale et les annexes de stationnement (garage...) devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les annexes, hors piscines, devront être implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives.
- Les piscines devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres.
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative :



Article 7 – 1AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Article 8 – 1AU : emprise au sol

Règle générale :

- L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction au sol
- L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en 1AU et ne pourra dépasser 40%.

Cas particuliers :

- Les équipements publics sont exonérés de cette règle.
- Les annexes ne pourront dépasser une emprise au sol de 25m².

Article 9 – 1AU : hauteur des constructions

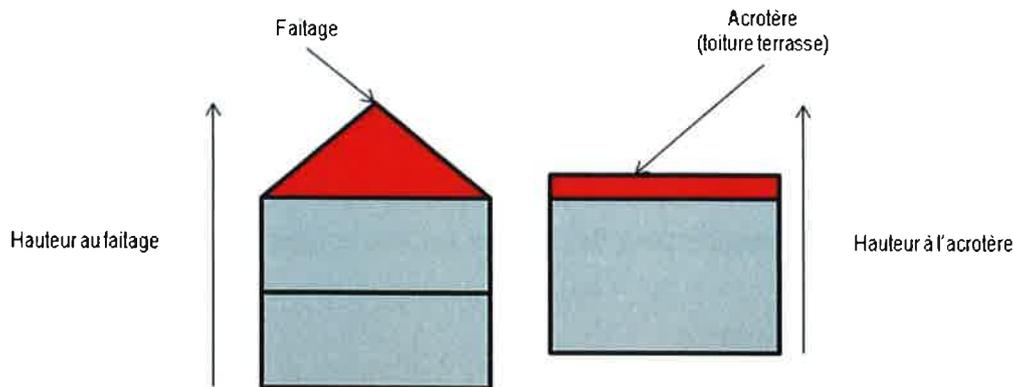
Règle générale :

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère et à 7 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

- La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :



Article 10 – 1AU : aspect extérieur

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme)
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.
- Les constructions rentrant dans le cadre de l'article L151-28 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises aux règles suivantes.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Le niveau du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40m du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les garages ne pourront être semi-enterrés. Ils seront complètement enterrés ou au niveau du terrain naturel.

Toiture :

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Matériaux :

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Coloris :

Les couleurs criardes sont proscrites. Le pétitionnaire devra s'inspirer des teintes utilisées localement et dans un environnement immédiat.

Clôtures :

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,40 mètres avec un complément à clairevoie, doublé d'une haie végétale.

En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :

- soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,40 mètres avec un complément,
- soit d'un mur plein.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Article 11 – 1AU : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé par construction principale la création minimum de deux places de stationnement pour les premiers 50m² de surface de plancher puis 1 place minimum par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum de 2 places de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage commerciale, il est exigé la création minimum de deux places par tranche de 35m² entamée.
- Aucune obligation concernant le stationnement des véhicules deux roues n'est mise en place.

Article 12– 1AU : espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée ; L'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier tous les 200m² d'espace non construit.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Au moins 40% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation, sans construction, terrasse, cheminement imperméables).
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – 1AU : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

Article 14 – 1AU : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordements aux réseaux de télécommunications

- Le raccordement au réseau doit être prévu en souterrain pour toute construction principale.
- En cas d'absence de réseau, le projet devra prévoir les fourreaux nécessaires à ce raccordement à termes.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions à usage d'industrie, de commerce, de bureau, d'artisanat et d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.
- Toute construction principale est interdite à une distance inférieure à 15 mètres d'un Espace Boisé Classé matérialisé au plan de zonage.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les constructions et installations à usage d'habitation sont autorisées sous conditions d'être jugées utiles et nécessaires au besoin de l'activité agricole et sous conditions d'être situées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles sans être inférieures aux règles susmentionnées.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle devant être raccordée au réseau d'eau potable se raccordera au réseau de distribution.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour des raisons techniques, l'assainissement autonome pourra être autorisée si cette dernière respecte les normes en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires d'activités économiques dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière. Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue), ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans le réseau des eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité...) devront obligatoirement être enterrés.

Article 5 – A : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles ci-dessous s'appliquent pour les voies publiques et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Règle générale :

- Les constructions principales devront observer un recula au moins égal à 5 mètres.

Cas particuliers :

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

- Dans l'ensemble des secteurs de la zone A, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction et les annexes devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les annexes devront être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone A, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 7 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Non réglementé

Article 8 – A : emprise au sol

- L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction au sol
- Non réglementé

Article 9 – A : hauteur des constructions

Règle générale :

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales à usage d'habitation est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faitage.
- La hauteur maximum des constructions à usage agricole est fixée à 15 mètres hors tout.

Cas particuliers :

- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – A : aspect extérieur

- Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre de protection du paysage et des sites dit « Vallée de l'Ysieux et de la Thève », les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité puisse s'y opposer.
- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme)
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.
- Les constructions rentrant dans le cadre de l'article L151-28 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises aux règles suivantes.

Matériaux :

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Coloris :

Les couleurs criardes sont proscrites. Le pétitionnaire devra s'inspirer des teintes utilisées localement et dans un environnement immédiat.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Article 11 – A : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 12 – A : espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée; L'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**Article 13 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

Article 14 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordements aux réseaux de télécommunications

- Non réglementé



TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

La zone Naturelle comprend 3 secteurs :

- Ne : zone naturelle comportant un établissement d'intérêt collectif
- Ng : zone du golf
- Nh : habitation bâtie en zone naturelle

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les golfs, sauf en Ng.
- Les constructions à usage d'industrie, de commerce, de bureau, d'artisanat et d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.
- Toute construction principale est interdite à une distance inférieure à 10 mètres d'un Espace Boisé Classé matérialisé au plan de zonage.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

Dispositions applicables au secteur Ne:

- Les constructions et installations nécessaire au maintien et à l'accueil des usagers des équipements publics et/ou d'intérêt collectif existant ou à créer sont autorisées à conditions d'avoir une surface de plancher inférieure à 1 200 m².

Dispositions applicables au secteur Ng:

- Les constructions et installations indispensables à l'activité golfique sont autorisées à conditions d'avoir une surface de plancher inférieure à 2 500 m².

Dispositions applicables au secteur Nh:

- Les annexes et extension des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale, de ne pas dépasser 9 m² d'emprise au sol et 4m hors tout de hauteur.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles sans être inférieures aux règles susmentionnées.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle devant être raccordée au réseau d'eau potable se raccordera au réseau de distribution.

B. Assainissement :

- Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour des raisons techniques, l'assainissement autonome pourra être autorisée si cette dernière respecte les normes en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales :

- Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière. Si pour des raisons techniques ou géologiques (ex : zone de gypse) cette infiltration est impossible les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (caniveau de la rue), ou vers un dispositif de traitement individuel si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans le réseau des eaux usées.

D. Réseaux secs :

- Tous les réseaux secs (électricité...) devront obligatoirement être enterrés.

Article 5 – N : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles ci-dessous s'appliquent pour les voies publiques et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Les constructions principales devront soit s'implanter en limite des voies publiques et emprises publiques soit observer un recul au moins égal à 5 mètres.

Cas particuliers :

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone N, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparativesDispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- La construction et les annexes devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les annexes devront être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone N, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de changement de destination, réhabilitation ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 7 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Non réglementé

Article 8 – N : emprise au sol

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction au sol
- 10%

Article 9 – N : hauteur des constructions

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 7 mètres hors tout.

Cas particuliers :

- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 10 – N : aspect extérieur

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité puisse s'y opposer.
- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme)

- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.
- Les constructions rentrant dans le cadre de l'article L151-28 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises aux règles suivantes.

Matériaux :

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Coloris :

Les couleurs criardes sont proscrites. Le pétitionnaire devra s'inspirer des teintes utilisées localement et dans un environnement immédiat.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Article 11 – N : stationnement

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 12 – N : espaces libres et plantations

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement encouragée; L'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Non réglementé

Article 14 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordements aux réseaux de télécommunications

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à ses secteurs Ne, Ng et Nh:

- Non réglementé

ANNEXES

Lexique architectural

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

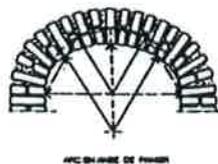
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

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

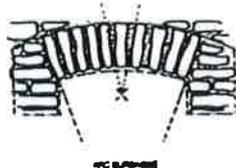
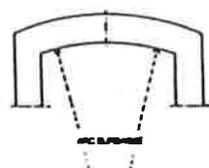
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation. Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre, etc. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

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



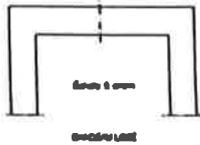
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arétier (de couverture) : Rencontre de 2 plans de couverture qui forme un angle saillant



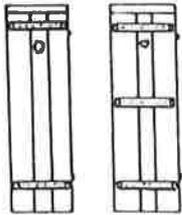
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



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

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

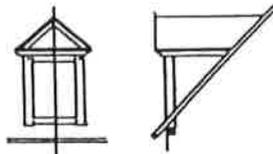
Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.



Barreaudage droit: grille à barreaux droits placée devant une fenêtre



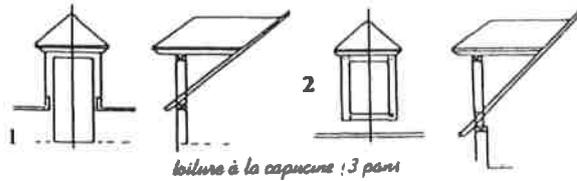
Batière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



toiture en batière (2 pans.)

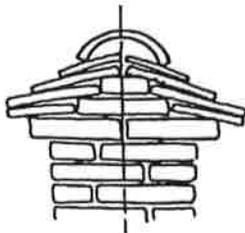
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

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



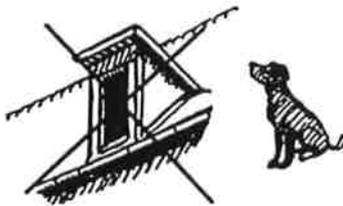
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

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



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

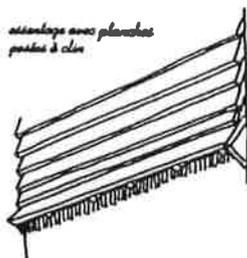
Chien assis : Lucarne appelée' aussi « lucarne à demoiselle ». Nom donné improprement à une lucarne rampante.



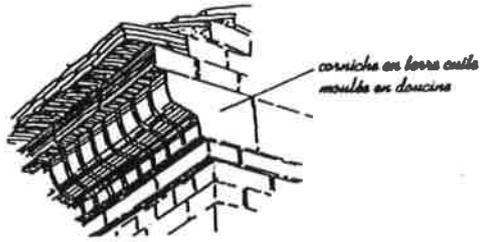
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

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

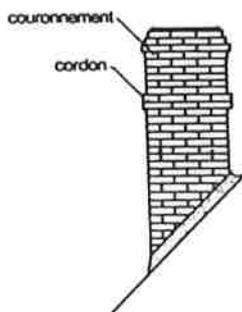
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



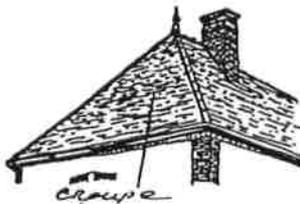
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



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

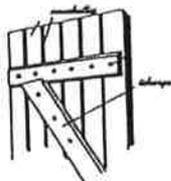


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



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

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



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



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

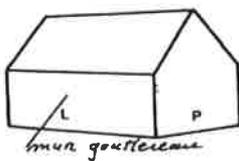
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

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

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

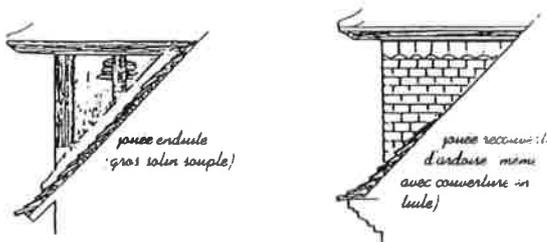


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.



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

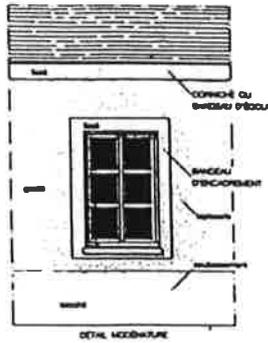
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérale de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



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



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



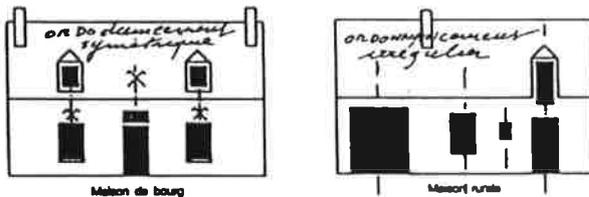
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'un bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

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

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

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



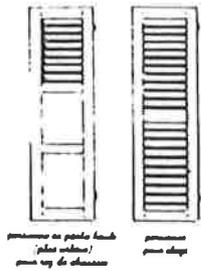
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



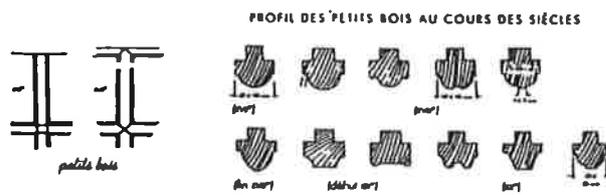
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

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

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

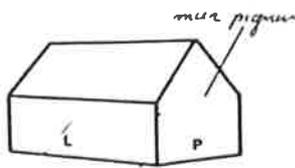


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

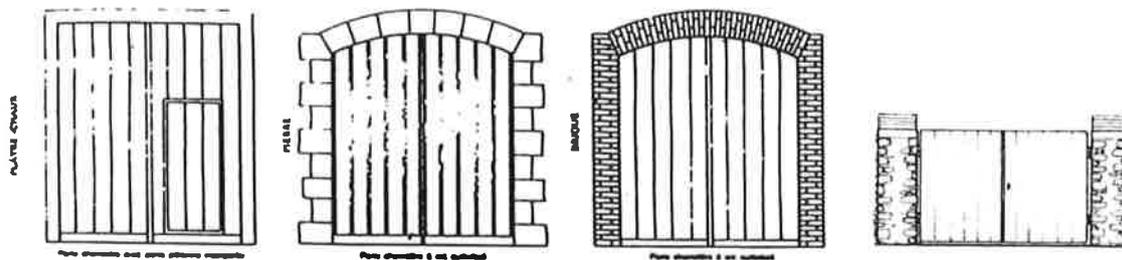


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

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



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : Rencontre d'un versant de toiture avec le rampant d'un pignon.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

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

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

Sources :

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

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

Lexique paysager

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur un végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme. L'élagage est généralement pratiqué en hiver, pendant le repos végétatif ; cependant il peut être pratiqué en pleine saison (juin, juillet), en aucun cas il ne peut être pratiqué en montée ou descente de sève (printemps, automne).

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

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

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

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

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

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.
La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.
La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.
La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.
La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.
La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

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

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

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

Point focal : **Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage**

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

Point noir de sécurité : **Site particulièrement accidentogène.**

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

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Végétal exotique : **Végétal appartenant à une espèce étrangère à la région, introduit par l'homme, et qui ne peut croître naturellement dans les conditions écologiques locales.**



LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Liste des espèces végétales préconisées et interdites

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : C = feuillage caduc / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré / FI = espèce à belle floraison / Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Fvd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : lns = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / Ols = espèce à fruits et graines pour les oiseaux
(!) Les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...):

Norm de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	1	M	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiflora</i> = <i>Q. petraea</i>	1	M	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / F / Frc	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Platan à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ins

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (3ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Fr	Soleil Mi-ombre		<input checked="" type="checkbox"/>		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / R / Fr	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / R / Fr	Soleil Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Ailier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Ailier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / R / Frd	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bouleau verrucosus <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Fr	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Fr	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<i>Erable champêtre</i>	2	C+	Soleil	■	<input type="checkbox"/>		Ins
<i>Acer campestre</i>			Mi-ombre				
<i>Saule marsault</i>	3	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	
<i>Salix caprea</i>							

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<i>Cerisier de Sainte Lucie</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
<i>Prunus mahaleb</i>							
<i>Saule cendré</i>	3	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	
<i>Salix cinerea</i>							
<i>Saule des vanniers</i>	3	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	Ins
<i>Salix viminalis</i>							
<i>Saule fragile</i>	3	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	Ins
<i>Saule fragilis</i>							
<i>Sorbier des oiseaux</i>	2	C / R / Frd	Soleil	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	Ois
<i>Sorbus aucuparia</i>			Mi-ombre				

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine*	2	C / R / Frd	Soleil Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<i>Crataegus monogyna</i>							
Aubépine épineuse*	2	C / R / Frd	Soleil	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<i>Crataegus laevigata</i>							
Bourdaïne	1	C	Mi-ombre Soleil	<input type="checkbox"/>	■	■	Ois
<i>Rhamnus frangula</i>							
Buis	1	P	Soleil	■	<input type="checkbox"/>		Ins
<i>Buxus sempervirens</i>							
Cassissier	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	Ois
<i>Ribes nigra</i>							
Cornouiller sanguin	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	<input type="checkbox"/>	■	Ins / Ois
<i>Cornus sanguinea</i>							
Cornouiller mâle	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
<i>Cornus mas</i>							
Charme commun traité en charmillle (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
<i>Chèvrefeuille</i>							
<i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil		■	<input type="checkbox"/>	Ois
Eglantier commun	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■	<input type="checkbox"/>		Ois
<i>Rosa canina</i>							
Framboisier	3	C / Fl / Frc	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
<i>Rubus idaeus</i>							
Fusain d'Europe	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<i>Eucalyptus europaeus</i>							
Genêt à balais	3	P / R	Soleil		■		Ins
<i>Sorothamnus scoparius</i>							
Groseillier commun	2	C / Frc	Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<i>Ribes rubrum</i>							
Groseillier à maquereau	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	<input type="checkbox"/>	■	Ins / Ois
<i>Ribes uva-crispa</i>							
Houx	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	Ois
<i>Ilex aquifolium</i>							

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Merprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu baccabrien, à ne pas multiplier soit-même, à acheter en pépinière

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

Nom latin	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie annuelle
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-filicelle/Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]
Bambuseae	Bambous
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs/Bident feuillé
<i>Buddleja davidii</i>	Buddléie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons
<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline
<i>Cornus alba</i>	Cornouiller blanc
<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms
<i>Egeria densa</i>	Egéria dense/Egéria/Elodée dense
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Fallopia aubertii</i>	Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine
<i>Fallopia japonica</i>	Vrillée du Japon/Renouée du Japon
<i>Fallopia sachalinensis</i>	Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline
<i>Fallopia x bohemica</i>	Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Hydrilla verticillata</i>	Hydrille verticillé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes
<i>Ludwigia grandiflora</i> *	Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> *	Ludwigie fausse-peplide (s.l.)/Jussie fausse-peplide
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichite jaune
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie à feuilles de houx
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Persicaria waltichii</i>	Renouée à nombreux épis
<i>Phytolacca americana</i>	Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique/Teinturier/Épinard de Cayenne
<i>Prunus serotina</i>	Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs
<i>Rhus typhina</i>	Sumac/Sumac hérissé
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada/Gerbe d'or
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea xbillardii</i>	Spirée nord-américaine
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche
<i>Symphytum asperum</i>	Consoude rude
<i>Xanthium strumarium</i>	Lampourde glouteron

* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

The logo for INGETER, featuring the word "INGETER" in a bold, sans-serif font. The text is white and set against a dark, textured rectangular background that resembles a fingerprint or a similar pattern.

SIÈGE SOCIAL:

**12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES
CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91**

Agence Nord

**110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

Agence Centre Est

**Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE**

A decorative horizontal band at the bottom of the page, consisting of a complex, wavy fingerprint-like pattern in a light gray color.





COMMUNE DE BELLEFONTAINE

ZONAGE

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
BELLEFONTAINE – 95270**



Commune de BELLEFONTAINE
Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

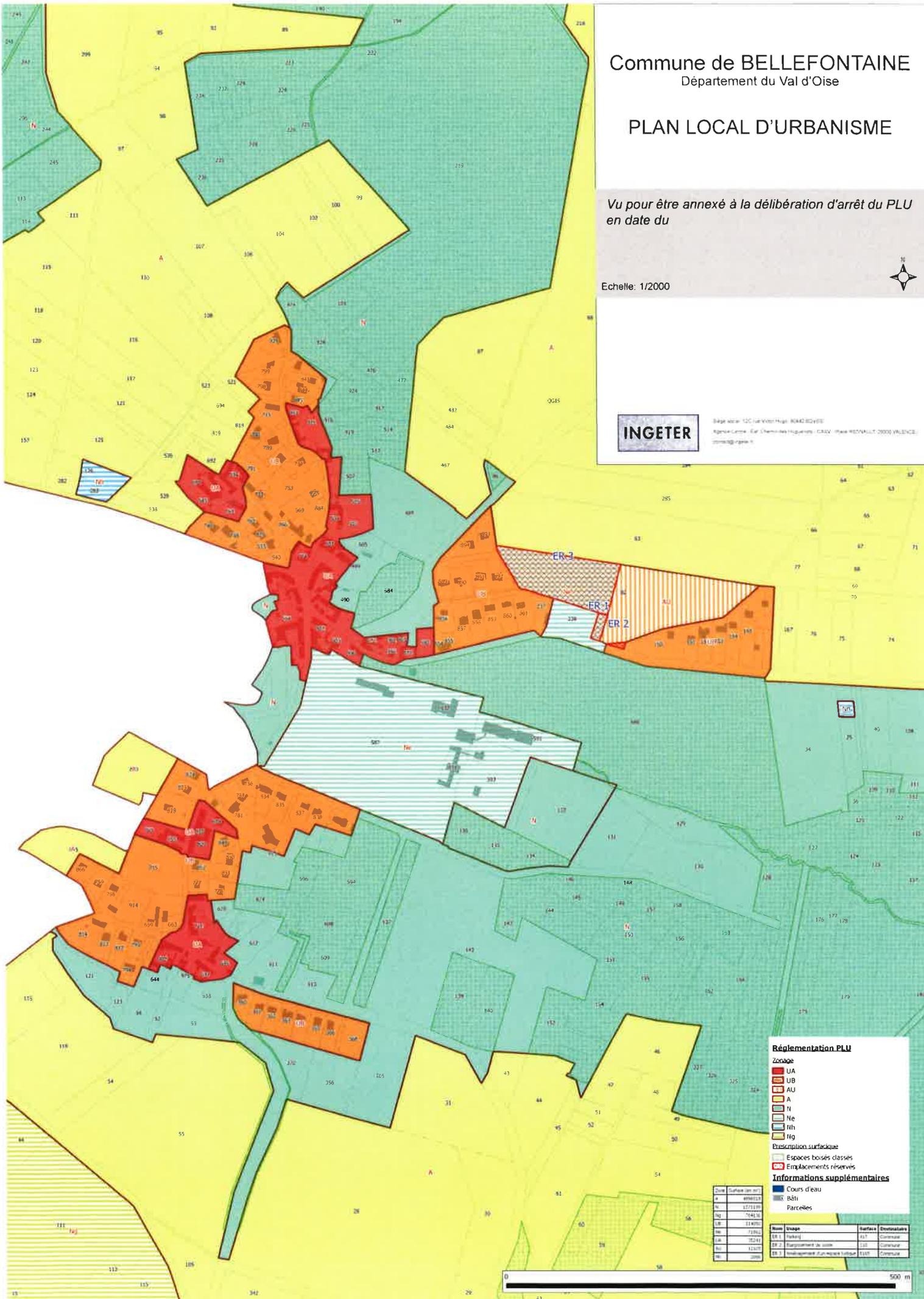
Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLU
en date du

Echelle: 1/2000



INGETER

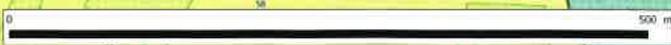
Bâtisse local: 120 rue Victor Hugo, 95400 BELLEVILLE
Agence Centre - 141 Chemin des Fougères, CROIX (Seine REUNION 97400) VILLENEUVE
023820@orange.fr

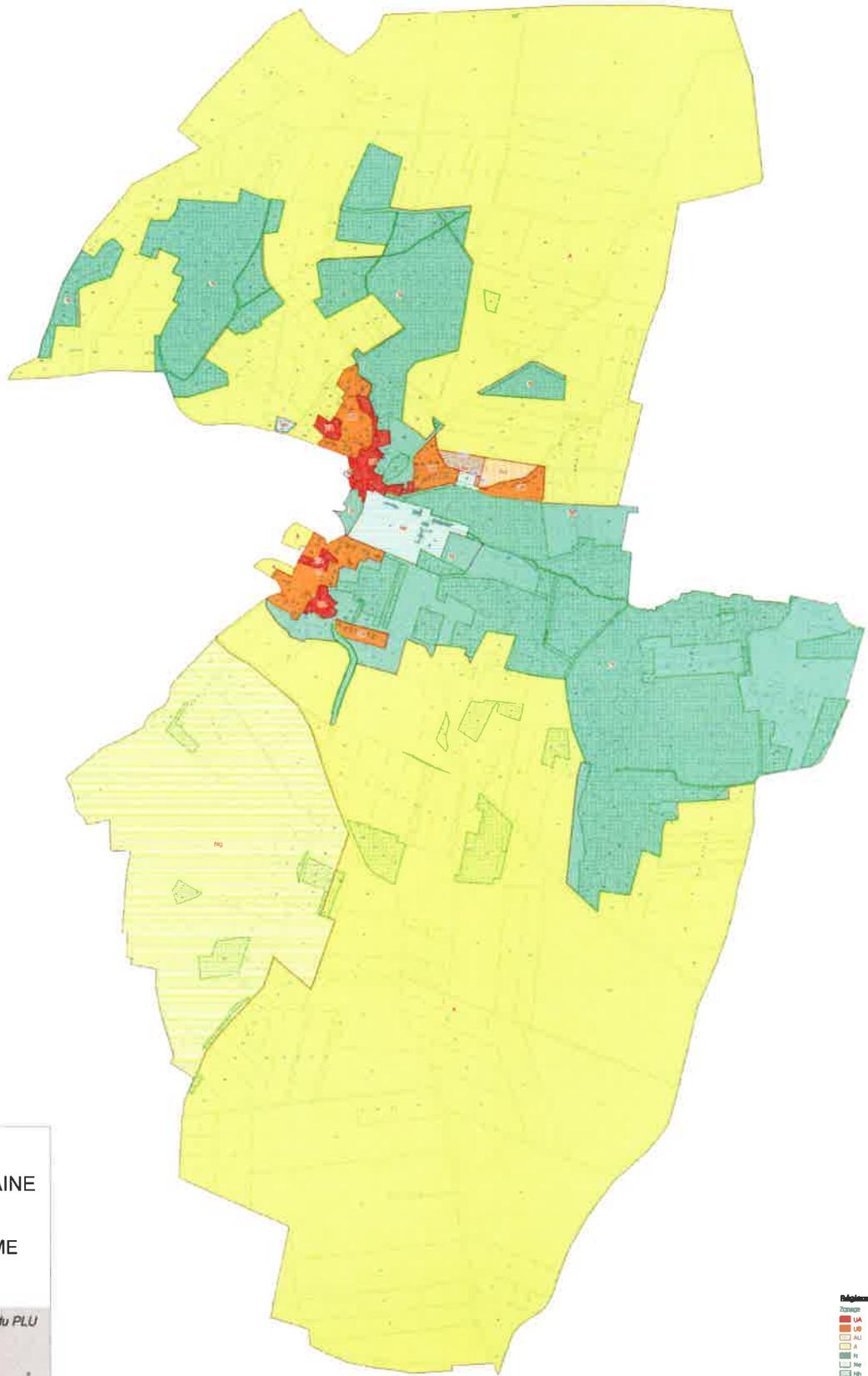


Réglementation PLU

- Zonage**
- UA
 - UB
 - AU
 - A
 - N
 - Ne
 - Nh
 - Hg
- Description surfacique**
- Espaces boisés classés
 - Emplacements réservés
- Informations supplémentaires**
- Cours d'eau
 - Bâti
 - Parcelles

Code	Surface (en m²)	Nombre	Statut
UA	4946023	1	Commune
UB	1771199	1	Commune
AU	704131	1	Commune
A	114076	1	Commune
N	71861	1	Commune
Ne	10241	1	Commune
Nh	11262	1	Commune
Hg	208	1	Commune





Commune de BELLEFONTAINE
Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLU
en date du

Echelle: 1/5000



Réglementation PLU

- Zonage
- UA
- UO
- AU
- A
- N
- Ne
- Nh
- Ng

Informations supplémentaires

- Equipements réservés
- Cours d'eau
- Voies
- Parcelles

Zone	Superficie (ha)	Superficie (m²)
UA	100	1000000
UO	50	500000
AU	200	2000000
A	100	1000000
N	100	1000000
Ne	100	1000000
Nh	100	1000000
Ng	100	1000000

Informations	Surface (ha)	Superficie (m²)
Equipements réservés	100	1000000
Cours d'eau	100	1000000
Voies	100	1000000
Parcelles	100	1000000



INGETER
10 rue de la République 95000 Cergy
Téléphone : 01 39 39 39 39 Fax : 01 39 39 39 39
www.ingeter.fr

