

# COMMUNE DE SALOUEL

## REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 02 juin 2015 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

# 3

## REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

# **SOMMAIRE**

<b>DEFINITIONS</b>	page 2
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	page 6
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE UB	page 15
CHAPITRE 2 - ZONE UC	page 21
CHAPITRE 2 - ZONE UE	page 27
CHAPITRE 2 - ZONE UF	page 31
CHAPITRE 2 - ZONE UH	page 36
CHAPITRE 2 - ZONE UT	page 40
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE AU	page 45
CHAPITRE 2 - ZONE AUF	page 50
CHAPITRE 3 - ZONE AUL	page 54
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 59
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 64
<b>TITRE VI - ANNEXE</b>	page 70

## **DEFINITIONS**

### **ADAPTATION MINEURE**

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision. Les adaptations mineures sont rendues nécessaires par la **nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.**

### **ALIGNEMENT**

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

### **BATIMENTS ANNEXES**

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...* Leur destination ne peut être ni à usage de bureaux professionnels, ni de commerces, ni de logements.

### **CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le **coefficient d'occupation du sol (COS)** qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) Cf. *art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.*

### **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

### **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

### **EMPRISE AU SOL**

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol correspond à « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

### **EMPRISES PUBLIQUES**

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

### **EXTENSION**

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

### **FACADE DE CONSTRUCTION**

Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

## **LIMITES SEPARATIVES**

### **Limites latérales :**

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

### **Limites de fonds de parcelles**

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

## **LOTISSEMENT**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

## **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'article 5 du règlement s'applique à l'unité foncière, les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière.

L'emprise au sol éventuelle est calculée globalement.

Le C.O.S. éventuel s'applique au terrain de l'opération.

## **REHABILITATION**

C'est une remise aux normes d'habitabilité actuelle d'un bâtiment ancien. On distingue plusieurs niveaux de réhabilitation :

- *légère* : sans travaux sur les parties communes
- *légère* : sur les parties communes
- *moyenne* : des travaux plus complets sur les parties privatives
- *lourde* : redistribution des pièces, réfection des toitures, travaux touchant les gros œuvres
- *exceptionnelle* : intervention sur les gros œuvres

## **RETRAIT**

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique au nu des façades.

## **SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :**

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

### **UNITE FONCIERE OU TERRAIN**

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

### **VOIE :**

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées*).

La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

**VOLUMETRIE** : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faitage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Le présent règlement s'applique à la commune de SALOUEL.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

**1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3, R.111.4, R. 111.15 et R. 111.21 qui demeurent applicables.**

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111.3 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

**2) Les articles L. 111.8, L. 111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.**

Article L111-8 : Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à

une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.111.9 L'autorité « compétente » peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur de terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public « qui a pris l'initiative du projet » de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants ».

Article L.421.5 Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) de leur très faible importance,

- b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés,
- c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté,
- d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

**3) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :**

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

**4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :**

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements.

## **ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES**

---

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

### **1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.**

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de SALOUEL comporte SIX zones urbaines : UB, UC, UE, UF, UH, UT

- **Ub** : Cette zone est affectée aux habitations, au commerce, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.
- **Le secteur UB<sub>i</sub>** reprend les parcelles concernées par le PPRI.

- **Uc** : Cette zone correspond à des lotissements ou groupes d'habitations individuelles ou de logements collectifs et à des constructions isolées, de réalisation relativement récente, comportant des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives et parfois groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.
- Le secteur UCa reprend les constructions excentrées situées dans les secteurs agricoles de taille et de capacité limitées.
- Le secteur UCi reprend les parcelles concernées par le PPRI.
  
- **Ue** : Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics.
- Le secteur UEi reprend les parcelles concernées par le PPRI.
  
- **Uf** : il s'agit de zones urbaines à vocation de commerces, de dépôts, ainsi que d'artisanat
- **Uh** : Cette zone concerne de grands équipements publics, scolaires, universitaires et hospitaliers.
- Le secteur UHa concerne un espace pouvant accueillir des activités économiques.
  
- **Ut** : zone à vocation touristique, loisirs, culturelle et sportive.

## **2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.**

Les zones AU sont des zones d'urbanisation future, à court terme, qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Dans le P.L.U. de SALOUEL, TROIS zones AU ont été définies : AUL, AUr et AUe.

- AUr : à vocation d'habitat,
- Le secteur AUri reprend les parcelles concernées par le PPRI.
  
- AUe : à vocation mixte habitat et activités économiques.
- AUL : à vocation touristique, loisirs, culturelle, sportive,
- AUf : à vocation hôtelière et de restauration.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, elles doivent être respectées.

**3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.**

**Les zones agricoles :**

**ZONE A :**

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Le P.L.U. de SALOUEL comporte UN secteur de zone :

- Un secteur Aa a été créé pour limiter l'impact des bâtiments dans le paysage.

**Les zones naturelles :**

**ZONE N :**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

A SALOUEL, QUATRE secteurs de zone ont été définis :

- Un secteur Nt est réservé à des aménagements culturels, sportifs et de loisirs, dont le golf.
- Le secteur Ni reprend les parcelles concernées par le PPRI.
- Un secteur Nzh a été créé pour les zones humides recensées. Les terrains situés en zone Nzh peuvent devenir constructibles si une étude pédologique et floristique démontre le caractère non humide de la zone (et sans intérêt floristique).
- Le secteur Nzhi reprend les parcelles concernées par le PPRI.

De plus, figurent au plan :

- les espaces boisés classés à protéger au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés,
- le périmètre de ZAD.

**ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR**

---

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, ventilation, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

## **ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

---

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est autorisée, sous réserve :

- du respect de l'article 11,
- et que son volume (déterminé par la hauteur de la construction et son emprise au sol) ne soit pas supérieur au volume initial (si le volume initial est inférieur à celui autorisé par le présent PLU, la nouvelle construction pourra avoir un volume supérieur à celui de la construction initiale à condition de respecter le volume défini par le présent PLU).

## **ARTICLE VII - CONSTRUCTIONS ANTERIEURES AU PLU**

---

Dans les cas de constructions préexistantes qui ne respectent pas les règles d'implantation édictées par le présent PLU, la réalisation de travaux rendant les immeubles plus conformes ou les travaux qui sont sans effet sur l'application des règles du PLU sont autorisés (jurisprudence : arrêt Sekler, Conseil d'Etat 27/05/1988).

### Implantation par rapport à l'alignement :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions sur rue peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, si elles n'ont pas pour effet de rompre l'aspect général de la rue (le volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe) et l'alignement des constructions voisines.

### Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les agrandissements et transformations peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 7.

### Espaces libres et plantations :

Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions définies ci avant, les occupations du sol, transformations et agrandissements de constructions sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 13.

## **ARTICLE VIII - REGLES DE CALCUL DES HAUTEURS**

---

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction. Toutefois, dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, la hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain d'assiette (terrain naturel), au droit de l'implantation projetée du point de la construction le plus proche de la voie.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Lorsque les voies sont en pente, la hauteur du bâtiment augmente progressivement compte tenu de la pente du terrain sans pouvoir dépasser de plus de 2m la hauteur autorisée.

Un bâtiment long devra être découpé de manière que chaque portion de ce bâtiment respecte la règle.

Vers le sommet du terrain, la hauteur du bâtiment ne peut excéder la hauteur maximale autorisée. Toutefois, si les bâtiments ont des hauteurs inférieures à ces hauteurs maximales autorisées, cela permet avec la règle des 2 mètres d'obtenir un bâtiment ou des portions de bâtiment plus longues.

La règle d'augmentation progressive selon la pente s'applique à la hauteur au faîtage.

## **ARTICLE IX - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (article L123.1.7 du code de l'urbanisme)**

---

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- espaces boisés paysagers,
- haies et alignement d'arbres.

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de SALOUEL. Leur suppression est donc interdite.
- Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB**

Ces zones sont affectées aux habitations, au commerce, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.

- Le secteur UB<sub>i</sub> reprend les parcelles concernées par le PPRI.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UB 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- 1.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles indiquées à l'article UB 2.
- 1.2 - Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4 - Les caravanes à usage d'habitation.
- 1.5 - Les lotissements autres que ceux à usage principal d'habitation.
- 1.6 - Les affouillements et exhaussement de sols autres que ceux indiqués à l'article UB 2.
- 1.7 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ayant chacun une sortie en front à rue.
- 1.8 - Dans le secteur UB<sub>i</sub>, les restrictions en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

#### **ARTICLE UB 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières**

- 2.1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux ou de services, les activités artisanales.
- 2.2 - Les lotissements à usage principal d'habitation.
- 2.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement qui, par destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci.
- 2.4 - L'extension des bâtiments d'habitation existants,
- 2.5 - Les abris de jardins dans la limite de 25 m<sup>2</sup>.
- 2.6 - La reconstruction sur place en cas de sinistre.
- 2.7 - L'aménagement ou l'extension des activités existantes à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers et nuisances pour le voisinage, y compris les sièges d'exploitations agricoles sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental et autres législations spécifiques.

2.8 - Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbure, à condition que ces installations soient liées à des garages ou des stations-service et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

2.9 - Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures et aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.10 - Les groupes de garages individuels ne comportant pas plus de deux unités en front à rue, à moins qu'ils soient intégrés dans des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

2.11 - Les constructions à usage d'habitation en arrière de parcelle lorsqu'un bâtiment existe déjà en alignement de rue et lorsque qu'un accès véhicule permet de desservir la deuxième construction.

2.12 - Dans le secteur UBi, les obligations en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 3 : Accès et voirie**

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible.

3.2 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

3.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire demi-tour aisément, notamment ceux des services de lutte contre l'incendie.

3.4 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions: ces voies permettent l'accès du matériel et lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UB 4 : Desserte par les réseaux**

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration. En cas d'impossibilité, un rejet pourrait être autorisé selon avis et recommandations du service gestionnaire et validation par celui-ci.

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

#### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

#### 4.5 - Radiodiffusion - Télévision :

4.5.1 - Une antenne collective devra être substituée aux antennes individuelles dans les nouveaux lotissements et groupes d'habitations.

### **ARTICLE UB 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **ARTICLE UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

6.1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement des voies.

6.2 - Toutefois, lorsque le projet intéresse une parcelle ayant au moins 7 mètres de front à rue, le bâtiment peut être implanté en recul de l'alignement à condition de maintenir une continuité visuelle sur rue, reliant les deux limites latérales de la parcelle, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture, sous réserve des dispositions de l'Article UB.11 : "Clôtures", soit par un portail ou l'ensemble total ou partiel de ces dispositions.

6.3 - De plus, lorsqu'il existe sur les parcelles contiguës des constructions principales en retrait de l'alignement, un retrait similaire sera recherché.

6.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante, agricole ou non, non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

### **ARTICLE UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 1,90 mètre.

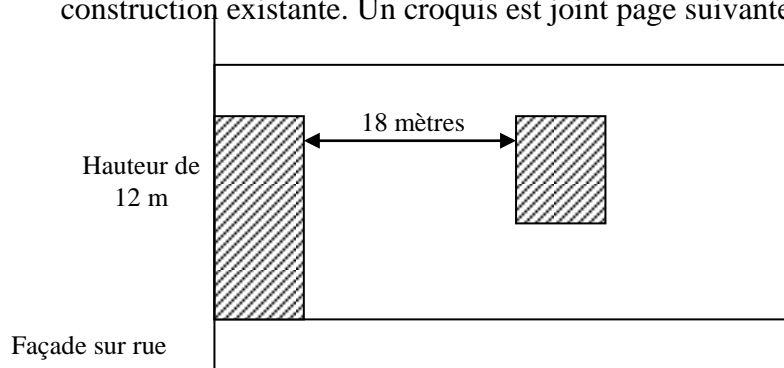
7.2 - A l'arrière des bâtiments en façade sur rue, sont autorisées sur toutes les limites séparatives :

7.2.1 - des annexes d'une hauteur totale maximale de 3,50 mètres au faîtage.

7.2.2 - les constructions en adossement à un bâtiment existant en mitoyenneté, sans en excéder la hauteur, ni la longueur, ou à un mur existant sans en excéder la longueur.

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

8.1 - Les constructions à usage d'habitation, autorisées en arrière de parcelle lorsqu'un bâtiment existe déjà en alignement de rue et lorsque qu'un accès véhicule permet de desservir la deuxième construction, devront respecter une distance égale à 1,50 fois la hauteur de la construction existante. Un croquis est joint page suivante.



Respect d'une distance de 1,50 fois la hauteur de la construction existante

Exemple : la construction sur rue est de 12 mètres au faîtage, le recul observé sera de 18 mètres.

### **ARTICLE UB 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des nouvelles habitations est limitée à 60 %.

### **ARTICLE UB 10 : Hauteur des constructions**

10.1 - Le nombre maximal de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à trois, non compris le ou les sous-sols et les combles aménageables ou non.

10.2 - Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée des nouvelles constructions ne peut excéder de plus de 0,60 m du niveau du terrain naturel, sauf en zone de P.P.R.I. qui peut autoriser un niveau de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

10.3 - La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 12 mètres.

10.4 - Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 10.2 (construction existante dont le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée excède 0,60 m), une limite supérieure du plancher excédant 0,60 m pourra être autorisée. Ceci afin de ne pas multiplier les dénivellations à l'intérieur des constructions.

### **ARTICLE UB 11 : Aspect extérieur**

***Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

#### **Matériaux :**

##### **a) Façades :**

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoises ou de clin-bois), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté

dans la masse, soit peint suivant les nuances indiquées dans le document du CAUE joint en annexe de ce règlement écrit, à l'exclusion du blanc pur.

**b) Sont interdits :**

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse, parpaing.
- Les imitations de matériaux tels que fausse brique peinte.
- Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur.

**c) Matériaux de couverture :**

- pour les constructions visibles depuis la rue, les toitures devront être composées de tuiles, ardoises,
- pour les constructions non visibles de l'espace public, les toitures pourront être en bardage métallique, de couleur sombre.

**d) Pour les « nouvelles » clôtures, il est proposé :**

- pour les clôtures sur rue, la hauteur maximale sera de 1,80 m,
- pour les clôtures sur limites séparatives et fonds de parcelles, la hauteur maximale sera de 2 m.

**e) Annexes :**

- Sont interdites les constructions d'annexes réalisées par des moyens de fortune.

**ARTICLE UB 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilités techniques et architecturales.

12.2 - Pour le logement :

- 2 places par logement de type 1,2
- 2 places par logement de type 3 et au-delà
- 3 places de stationnement supplémentaires par tranche de 10 logements, afin de satisfaire aux besoins de stationnement pour les visiteurs

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 6 places inclus, les parkings devront être équipés d'un système de traitement des hydrocarbures ou techniques alternatives.

12.4 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

**ARTICLE UB 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 - Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

13.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

13.3 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de parking. Les arbres pouvant être groupés pour former des écrans végétaux.

13.4 - Les dépôts, les citernes et les installations techniques et disgracieuses doivent être masquées par un écran de verdure.

13.5 - Les espaces boisés classés identifiés sur les plans de zonage sont soumis au régime des articles R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.6 - Une liste des végétaux est jointe en annexe de ce règlement.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC**

Cette zone correspond à des lotissements ou groupes d'habitations individuelles ou de logements collectifs et à des constructions isolées, de réalisation relativement récente, comportant des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives et parfois groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Un secteur UCa a été créé, il reprend les constructions excentrées situées dans les secteurs de taille et de capacité limitées.
- Le secteur UCi reprend les parcelles concernées par le PPRI.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

1.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles indiquées à l'article UC 2.

1.2 - Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, matériaux de démolition et véhicules désaffectés.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4 - Les caravanes à usage d'habitation.

1.5 - Les lotissements autres que ceux à usage principal d'habitation.

1.6 - Les affouillements et exhaussement de sols autres que ceux indiqués à l'article UC 2.

1.7 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ayant chacun une sortie en front à rue.

1.8 - Dans le secteur UCi, les restrictions en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

#### **ARTICLE UC 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières**

2.1 - Les constructions à usage d'habitation.

2.2 - Les lotissements à usage d'habitation

2.3 - Les constructions à usage de commerces ou de bureaux et d'artisanat sans nuisances.

2.4 - L'extension des bâtiments existants, la construction d'annexes et de vérandas

2.5 - Les bâtiments, installations et équipements liés aux services et équipements publics.

2.6 - Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures et ceux nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.7 - Les groupes de garages individuels ne comportant pas plus de deux unités en front à rue, à moins qu'ils soient intégrés dans des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

2.8 - Dans les secteurs UCa, sont autorisés :

- la construction mesurée (10% de l'existant et pour une seule fois) d'annexes jointives ou non,
- les extensions (10% de l'existant et pour une seule fois) des habitations existantes,
- la réhabilitation des constructions existantes,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments existants détruits à la suite d'un sinistre.

2.9 - Dans le secteur UCi, les obligations en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UC 3 : Accès et voirie**

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible.

3.2 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

3.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire demi-tour aisément, notamment ceux des services de lutte contre l'incendie.

3.4 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions: ces voies permettent l'accès du matériel et lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UC 4 : Desserte par les réseaux**

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration. En cas d'impossibilité, un rejet pourrait être autorisé selon avis et recommandations du service gestionnaire et validation par celui-ci.

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

#### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

#### 4.5 - Radiodiffusion - Télévision :

4.5.1 - Une antenne collective devra être substituée aux antennes individuelles dans les nouveaux lotissements et groupes d'habitations.

### **ARTICLE UC 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **ARTICLE UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

6.3 - Dans le secteur UCa, les nouvelles constructions (autorisées dans la zone c'est-à-dire les extensions et les annexes) doivent être implantées :

- soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.
- soit à l'alignement.

### **ARTICLE UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

7.1 - Les constructions peuvent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

7.2 - Dans le secteur UCa, les nouvelles constructions (autorisées dans la zone c'est-à-dire les extensions et les annexes) doivent être implantées :

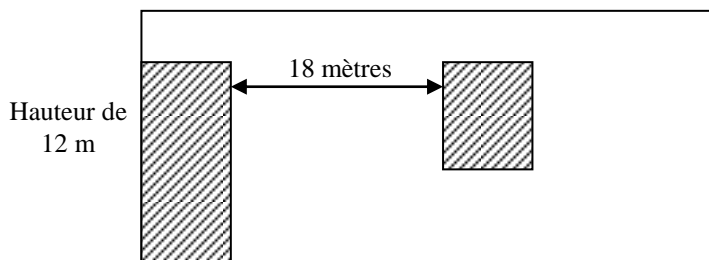
- soit en limite séparative,
- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

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

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

8.3 - Les constructions à usage d'habitation, autorisées en arrière de parcelle lorsqu'un bâtiment existe déjà en alignement de rue et lorsque qu'un accès véhicule permet de desservir la deuxième construction, devront respecter une distance égale à 1,50 fois la hauteur de la construction existante (croquis page suivante).



Respect d'une distance de 1,50 fois la hauteur de la construction existante

Exemple : la construction sur rue est de 12 mètres au faîtage, le recul observé sera de 18 mètres.

### **ARTICLE UC 9 : Emprise au sol**

9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UC 10 : Hauteur des constructions**

10.1 - Le nombre maximal de niveaux de constructions à usage d'habitations est fixé à deux, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous- sols.

10.2 - Pour les constructions à usage d'habitation collective, le nombre maximal de niveaux est fixé à quatre soit 2 étages droits sur rez-de-chaussée + un comble aménageable.

10.3 - Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée des nouvelles constructions ne peut excéder de plus de 0,60 m du niveau du terrain naturel, sauf en zone de P.P.R.I. qui peut autoriser un niveau de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

10.4 - Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

10.5 - Toutefois, les équipements d'infrastructures sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.6 - La hauteur totale des constructions à usage d'activités est limitée à 8 mètres.

10.7 - Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 10.4 (construction existante dont le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée excède 0,60 m), une limite supérieure du plancher excédant 0,60 m pourra être autorisée. Ceci afin de ne pas multiplier les dénivellations à l'intérieur des constructions.

### **ARTICLE UC 11 : Aspect extérieur**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **Matériaux :**

### **a) Façades :**

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoises ou de clin-bois), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint suivant les nuances indiquées dans le document du CAUE joint en annexe de ce règlement écrit.

### **b) Sont interdits :**

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse, parpaing.
- Les imitations de matériaux tels que fausse brique peinte.
- Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur.

### **c) Pour les « nouvelles » clôtures, il est proposé :**

- pour les clôtures sur rue, la hauteur maximale sera de 1,80 m,
- pour les clôtures sur limites séparatives et fonds de parcelles, la hauteur maximale sera de 2 m.

### **d) Annexes :**

- Sont interdites les constructions d'annexes réalisées par des moyens de fortune.

## **ARTICLE UC 12 : Stationnement des véhicules**

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

12.2 - Pour le logement collectif:

- 2 places par logement de type 1,2
- 2 places par logement de type 3 et au-delà
- 3 places de stationnement supplémentaires par tranche de 10 logements, afin de satisfaire aux besoins de stationnement pour les visiteurs.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 6 places inclus, les parkings devront être équipés d'un système de traitement des hydrocarbures ou techniques alternatives.

12.4 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

## **ARTICLE UC 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 - Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

13.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

13.3 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de parking. Les arbres pouvant être groupés pour former des écrans végétaux.

13.4 - Les dépôts, les citernes et les installations techniques et disgracieuses doivent être masquées par un écran de verdure.

13.5 - Une liste des végétaux est jointe en annexe de ce règlement.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOL**

---

#### **ARTICLE UC 14 : Coefficient d'Occupation des sols (C.O.S.) :**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

#### **ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Qualification de la zone : Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics.

Un secteur de zone a été créé :

- Le secteur UEi reprend les parcelles concernées par le PPRI.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Tout type d'occupation du sol et toute construction, sauf ceux visés à l'article UE 2.

1.2 - Dans le secteur UEi, les restrictions en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

#### **ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les équipements publics.

2.2 - L'extension des constructions existantes.

2.3 - La reconstruction sur place en cas de sinistre.

2.4 - Dans le secteur UEi, les obligations en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Accès

3.1.1- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

3.2 - Voirie

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

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

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion-bennes.

#### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration. En cas d'impossibilité, un rejet pourrait être autorisé selon avis et recommandations du service gestionnaire et validation par celui-ci.

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

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

#### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

#### **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

6.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes à l'article 6.1 et pour les ouvrages techniques.

### **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes à l'article 7.1 et pour les ouvrages techniques.

### **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée + 1 étage + un niveau de combles aménagés.

### **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 6 places inclus, les parkings devront être équipés d'un système de traitement des hydrocarbures ou techniques alternatives.

12.3 - Un local pour les vélos devra être prévu.

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation.

13.3 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de parking. Les arbres pourront être groupés pour former des écrans végétaux.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

### **ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF**

Qualification de la zone : Il s'agit de zones urbaines à vocation de commerces, de dépôts, ainsi que d'artisanat.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UF 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux définis à l'article UF 2, notamment :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole.
- Les hébergements légers de loisirs.

#### **ARTICLE UF 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions spéciales d'autorisation**

2.1 - Les constructions à usage commercial ou artisanal.

2.2 - Les établissements comprenant des entrepôts commerciaux, des installations non classées et des installations classées soumises à déclaration, ainsi que les lotissements à usage d'activités.

2.3 - Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à autorisation, en application de la législation sur les installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques graves tels qu'en matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes, ou de fumées importantes.

2.4 - L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.

2.5 - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.

2.6 - Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UF - 3 : Accès et voirie**

#### Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de large.
- Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leur débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

#### Voirie :

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires et de secours.

### **ARTICLE UF 4 : Desserte par les réseaux**

#### 4.1 - Alimentation en eau :

4.1.1 - Eau potable: Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### 4.2 - Assainissement :

##### 4.2.1 - Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

##### 4.2.2 - Eaux pluviales :

4.2.2.1 - La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration. En cas d'impossibilité, un rejet pourrait être autorisé selon avis et recommandations du service gestionnaire et validation par celui-ci.

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

### **ARTICLE UF 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **ARTICLE UF 6 : Implantation par rapport aux voies et diverses emprises du domaine public ou privé**

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe des voies.

6.2 - Pour les postes de gardiens avec ou sans logement et pour les constructions à usage de bureau, ce retrait peut être réduit en fonction des besoins.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

### **ARTICLE UF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 7.1 - Implantation sur limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur, coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 mètres.

#### 7.2 - Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services :

Une marge de recul minimum de 15 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

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

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE UF 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UF 10 : Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

### **ARTICLE UF 11 : Aspect extérieur**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Sont interdits :

- Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings...).
- Les bardages et les couvertures en fibro ciment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

### **ARTICLE UF 12 : Stationnement des véhicules**

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

12.2 - Pour les bâtiments à caractère artisanal et commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 6 places inclus, les parkings devront être équipés d'un système de traitement des hydrocarbures ou techniques alternatives.

12.4 - Un local pour les vélos devra être prévu.

### **ARTICLE UF 13 : Espaces libres et plantations**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UF 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UF 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UH**

Qualification de la zone : Cette zone concerne de grands équipements publics, scolaires, universitaires et hospitaliers.

Un secteur de zone a été créé :

- Le secteur UHa concerne un espace pouvant accueillir des activités économiques.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UH 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux définis à l'article UH 2.

#### **ARTICLE UH 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions spéciales**

2.1 - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, scolaires, universitaires et hospitaliers, y compris les bâtiments à usage d'habitation destinés au logement des étudiants et des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance ou la sécurité des établissements publics autorisés dans la zone.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à ces installations autorisées, ainsi qu'aux équipements d'infrastructure.

2.3 - Dans le secteur UHa : les activités commerciales sont autorisées.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UH 3: Accès et voirie**

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Voirie :

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.

**ARTICLE UH 4 : Desserte par les réseaux**

4.1 - Alimentation en eau : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux pluviales :

4.2.1.1 - La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration. En cas d'impossibilité, un rejet pourrait être autorisé selon avis et recommandations du service gestionnaire et validation par celui-ci.

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

4.2.2 - Eaux usées et vannes : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

4.2.3 - L'évacuation des eaux résiduaires pourra être subordonnée à un pré traitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

4.3 - Électricité et téléphone : Lorsque les lignes E.D.F. - G.D.F. et P.T.T. sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

**ARTICLE UH 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

**ARTICLE UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

6.2 - Pour les postes de gardiens ou d'accueil avec ou sans logement, ce retrait peut être réduit en fonction des besoins.

**ARTICLE UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

### **ARTICLE UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE UH 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UH 10 : Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UH 11 : Aspect extérieur**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures ne doivent, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

### **ARTICLE UH 12 : Stationnement des véhicules**

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

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Un local pour les vélos devra être prévu.

### **ARTICLE UH 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 - Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking.

13.2 - Les espaces boisés classés identifiés sur les plans de zonage sont soumis au régime des articles R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir devra être réservée pour les espaces libres et plantations.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UH 14 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

#### **ARTICLE UH 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE UH 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT**

Qualification de la zone : La zone UT est à vocation touristique, loisirs, culturelle et sportive.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UT 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux définis à l'article UT 2.

#### **ARTICLE UT 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions spéciales**

2.1 - Les bâtiments et installations liés aux activités touristiques, de loisirs, culturelles et sportives.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à ces installations autorisées, ainsi qu'aux équipements d'infrastructure.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UT 3 : Accès et voirie**

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Voirie :

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.

**ARTICLE UT 4 : Desserte par les réseaux**

4.1 - Alimentation en eau : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux pluviales :

4.2.1.2 - La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration. En cas d'impossibilité, un rejet pourrait être autorisé selon avis et recommandations du service gestionnaire et validation par celui-ci.

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

4.2.2 - Eaux usées et vannes : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

4.2.3 - L'évacuation des eaux résiduaires pourra être subordonnée à un pré traitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

4.3 - Électricité et téléphone : Lorsque les lignes E.D.F. - G.D.F. et P.T.T. sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

**ARTICLE UT 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

**ARTICLE UT 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

**ARTICLE UT 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites**

7.1 - Les constructions nouvelles seront implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

### **ARTICLE UT 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE UT 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UT 10 : Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UT 11 : Aspect extérieur**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures ne doivent, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

### **ARTICLE UT 12 : Stationnement des véhicules**

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

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Un local pour les vélos devra être prévu.

### **ARTICLE UT 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 - Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking.

13.2 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts sauvages, même à titre provisoire.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au

rapport de présentation et à ce règlement écrit. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir devra être réservée pour les espaces libres et plantations.

13.5 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UT 14 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE UT 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UT 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

TROIS secteurs de zone ont été créés :

- AUr : à vocation d'habitat,
- AUri : parcelles concernées par le PPRI,
- AUe : à vocation mixte d'habitat individuel pur et de bureaux.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, elles doivent être respectées.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Tout type d'occupation du sol et toute construction, sauf ceux visés à l'article 2.

1.2 - Dans le secteur AUri, les restrictions en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

#### **ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Dans les secteurs AUr et AUe : Les constructions à usage d'habitation, les extensions et les locaux accessoires à l'habitation.

2.2 - Dans le secteur AUe : Les activités artisanales, les installations classées, les activités de services, les bureaux, les commerces et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.

2.4 - Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.

2.5 - Dans le secteur AUri, les obligations en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

3.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.4 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.5 - En cas de garage en sous-sol, la pente de la rampe ne peut excéder 15%.

3.6 - Des entrées charretières devront être créées à l'entrée de chaque logement.

### **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toutes extensions ou renforcement de réseaux sera à la charge de l'Aménageur ou du pétitionnaire.

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - Assainissement eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales sera organisée sur chaque parcelle, de préférence par infiltration, en fonction de l'étude pédologique fournie lors du dépôt de permis de construire ou permis d'aménager.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Dans le secteur AUe, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum de l'alignement.

6.2 - Dans le secteur AUr, pour l'habitat intermédiaire et collectif, les constructions doivent être implantées :

6.2.1 - soit à l'alignement,

6.2.2 - soit à 5 mètres au minimum de l'alignement.

## **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Dans le secteur AUe, les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

7.2 - Dans le secteur AUr, les constructions doivent être implantées :

7.2.1 - soit en limite séparative,

7.2.2 - soit à 1,90 mètre au minimum de la limite séparative.

## **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Dans le secteur AUr : la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée + 2 étages + un niveau de combles aménagés.

10.2 - Dans le secteur AUe : la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée + un niveau de combles aménagés.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs AUr et AUe, sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- L'emploi de tous matériaux brillants.
- Les enduits imitant des matériaux ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, notamment parpaings ou briques creuses non revêtues d'enduits.

**ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Dans les secteurs AUr et AUe :

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

12.3 - Un local pour les vélos devra être prévu.

12.4 - Des écrans boisés, alignements d'arbres et/ou haies seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.5 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Des solutions alternatives douces de dépollution seront à installer et ensuite à entretenir.

12.6 - Un arbre devra être planté toutes les 3 places de stationnement :

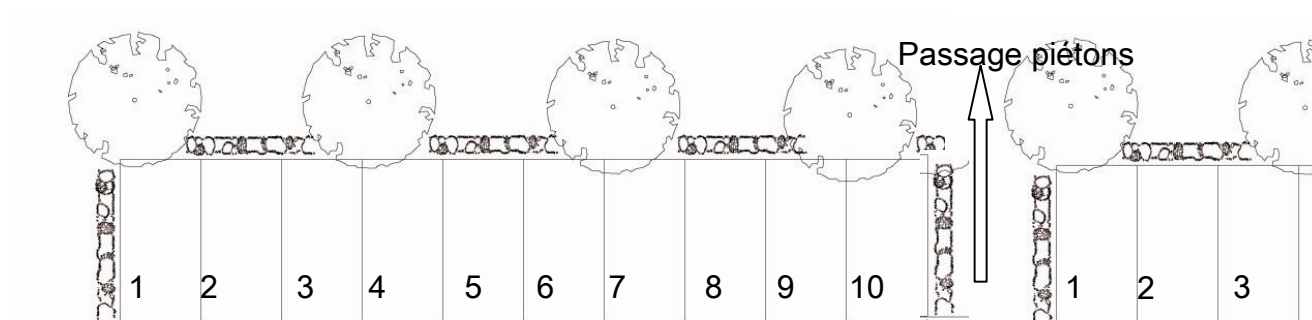
12.6.1 - ces végétaux seront repris parmi les essences locales et viendront en accompagnement du stationnement,

12.6.2 - ces végétaux seront de moyen développement,

12.6.3 - Ils seront répartis de façon homogène sur la zone consacrée au parking.

12.7 - Des espaces verts pourront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous de principe repris en annexe de ce règlement et page suivante).

12.8 - Les règles d'accessibilité devront être respectées.



**ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction, à l'exception des terrasses, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit.

13.3 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre (en dehors de la haie) par fraction de 200 m<sup>2</sup> de parcelle. Ces arbres peuvent être constitués de fruitiers.

13.4 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

13.5 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir devra être réservée pour les espaces libres et plantations.

13.6 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

#### **ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUF**

Qualification de la zone : Vocation hôtelière et de restauration.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE AUF 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux définis à l'article AUF 2.

#### **ARTICLE AUF 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions spéciales**

2.1 - L'hébergement hôtelier et les établissements de restauration,

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE AUF 3 : Accès et voirie**

##### Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

##### Voirie :

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.

#### **ARTICLE AUF 4 : Desserte par les réseaux**

Toutes extensions ou renforcement de réseaux sera à la charge de l'Aménageur ou du pétitionnaire.

4.1 - Alimentation en eau : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux pluviales : Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Lorsqu'il existe un réseau collecteur, des eaux pluviales, les aménagements réalisés surtout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.2 - Eaux usées et vannes : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

4.2.3 - L'évacuation des eaux résiduaires pourra être subordonnée à un pré traitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

4.3 - Électricité et téléphone : Lorsque les lignes E.D.F. - G.D.F. et P.T.T. sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

#### **ARTICLE AUF 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

#### **ARTICLE AUF 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

#### **ARTICLE AUF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites**

7.1 - Les constructions nouvelles seront implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

#### **ARTICLE AUF 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE AUF 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE AUF 10 : Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE AUF 11 : Aspect extérieur**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.2 - L'emploi de tous matériaux brillants.

11.3 - Les enduits imitant des matériaux ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, notamment parpaings ou briques creuses non revêtues d'enduits.

### **ARTICLE AUF 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Un local pour les vélos devra être prévu.

12.3 - Des écrans boisés, alignements d'arbres et/ou haies seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Des solutions alternatives douces de dépollution seront à installer et ensuite à entretenir.

12.5 - Un arbre devra être planté toutes les 3 places de stationnement :

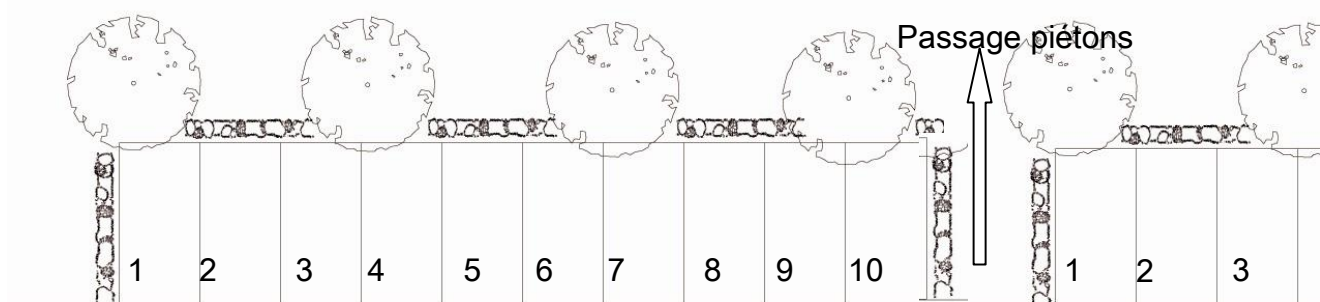
12.5.1 - ces végétaux seront repris parmi les essences locales et viendront en accompagnement du stationnement,

12.5.2 - ces végétaux seront de moyen développement,

12.5.3 - Ils seront répartis de façon homogène sur la zone consacrée au parking.

12.6 - Des espaces verts pourront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous de principe repris en annexe de ce règlement et page suivante).

12.7 - Les règles d'accessibilité devront être respectées.



### **ARTICLE AUF 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 - Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking.

13.2 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts sauvages, même à titre provisoire.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir devra être réservée pour les espaces libres et plantations.

13.5 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE AUF 14 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**


---

### **ARTICLE AUF 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE AUF 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.



## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL**

Qualification de la zone : La zone AUL est à vocation touristique, loisirs, culturelle, sportive.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE AUL 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux définis à l'article AUL 2.

#### **ARTICLE AUL 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions spéciales**

2.1 - Les bâtiments et installations liés aux activités touristiques, de loisirs, culturelles et sportives,

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE AUL 3 : Accès et voirie**

##### Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Voirie :

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.

**ARTICLE AUL 4 : Desserte par les réseaux**

Toutes extensions ou renforcement de réseaux sera à la charge de l'Aménageur ou du pétitionnaire.

4.1 - Alimentation en eau : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux pluviales : Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Lorsqu'il existe un réseau collecteur, des eaux pluviales, les aménagements réalisés surtout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.2 - Eaux usées et vanes : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

4.2.3 - L'évacuation des eaux résiduaires pourra être subordonnée à un pré traitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

4.3 - Électricité et téléphone : Lorsque les lignes E.D.F. - G.D.F. et P.T.T. sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

**ARTICLE AUL 5 : Caractéristiques des terrains**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

**ARTICLE AUL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

**ARTICLE AUL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites**

7.1 - Les constructions nouvelles seront implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

### **ARTICLE AUL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.2 - Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE AUL 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE AUL 10 : Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE AUL 11 : Aspect extérieur**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures ne doivent, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

### **ARTICLE AUL 12 : Stationnement des véhicules**

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

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Un local pour les vélos devra être prévu.

### **ARTICLE AUL 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 - Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking.

13.2 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts sauvages, même à titre provisoire.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au

rapport de présentation et à ce règlement écrit. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir devra être réservée pour les espaces libres et plantations.

13.5 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE AUL 14 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE AUL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE AUL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Qualification de la zone : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Un secteur Aa a été créé pour limiter l'impact des bâtiments dans le paysage.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

#### **ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 - Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- 2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- 2.3 - Les installations classées liées à l'exploitation agricole,
- 2.4 - Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales et à l'implantation d'éoliennes.
- 2.5 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toutes extensions ou renforcement de réseaux sera à la charge de l'Aménageur ou du pétitionnaire.

4.1 - Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être :

- 4.1.1 - soit raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines,
- 4.1.2 - soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- 4.2.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau E.U., si celui-ci devait éventuellement être réalisé.
- 4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.
- 4.2.3 - L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- 4.3.1 - Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- 4.3.2 - Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, par infiltration dans le sol.
- 4.3.3 - Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées.
- 4.3.4 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité et téléphone :

- 4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.
- 4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation doivent être implantées à une distance minimum de 6 m par rapport à la limite de propriété sur rue.

6.2 - Les bâtiments agricoles devront observer un recul minimum de 20 mètres de l'axe de toutes les voies. Des dérogations seront possibles (contraintes techniques, bâtiments déjà existants, configuration des parcelles) pour permettre plus de souplesse dans l'aménagement afin de conserver des corps de ferme fonctionnels.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions agricoles pourront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble aménageable.

10.2 - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.3 - Dans le secteur Aa, la hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole :** Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone UC.

## **POUR LES BATIMENTS AGRICOLES**

### **11.2 - Pour les bâtiments agricoles :**

11.2.1 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.2 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes.

11.2.3 - Les matériaux de couverture seront de couleurs sombres et non brillantes. Les surfaces translucides sont autorisées.

11.2.4 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

11.2.5 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...), dont la liste de végétaux d'essences locales est jointe au rapport de présentation et annexé à ce règlement écrit.

11.2.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.2.7 - Les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.2.8 - La plaquette élaborée par le CAUE est jointe à ce compte rendu.

### **11.3 - Sont interdits :**

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit.

13.4 - Tout type de citernes, visibles de la voie publique, doit être entouré d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.7 - Les espaces boisés classés, les haies et les alignements brise-vent classés, figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement, sont soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme.

13.8 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

11.9 - La plaquette élaborée par le CAUE est jointe à ce compte rendu.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

#### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Plusieurs secteurs de zone ont été créés :

- Un secteur Nt est réservé à des aménagements culturels, sportifs et de loisirs, dont le golf.
- Le secteur Ni reprend les parcelles concernées par le PPRI.
- Un secteur Nz<sub>h</sub> a été créé pour les zones humides recensées. Les terrains situés en zone Nz<sub>h</sub> peuvent devenir constructibles si une étude pédologique et floristique démontre le caractère non humide de la zone (et sans intérêt floristique).
- Le secteur Nz<sub>hi</sub> reprend les parcelles concernées par le PPRI.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

1.1 - Tout type d'occupation du sol et toute construction, sauf ceux visés à l'article N 2.

1.2 - Dans le secteur Nz<sub>hi</sub>, les restrictions en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

### **ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 - Le changement de destination et l'aménagement des bâtiments existants.

2.4 - Les abris de jardin.

2.5 - Dans le secteur Nt, sont autorisés :

- les bâtiments nécessaires au fonctionnement d'installations, tels que, à titre indicatif : tribunes, vestiaires, bâtiments sanitaires, d'accueil, d'animation.
- les bâtiments d'habitation pour les personnes dont l'activité est directement liée à ces aménagements : gardiennage, entretien, logement de fonction, ...
- la construction des bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations de golf, tels que, à titre indicatif : bâtiments d'accueil, de rangement de matériel, de locaux sanitaires
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

2.6 - Dans le secteur Nzhi, les obligations en termes de constructibilité sont reprises dans le document du PPRI (annexé) suivant le niveau d'aléa inondations et remontées de nappe ainsi que le classement (type 1 à 4).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES**

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toutes extensions ou renforcement de réseaux sera à la charge de l'Aménageur ou du pétitionnaire.

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

4.1.2 - Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau E.U., si celui-ci devait éventuellement être réalisé.

4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.3 - L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.3.2 - Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, par infiltration dans le sol.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

6.1 - Les constructions et extensions autorisées devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 5 mètres.

6.2 - Dans le Secteur Nt : Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

6.3 - Dans la zone N et secteur Nt, des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions devront être implantées :

- 7.1.1 - soit en limite séparative,
- 7.1.2 - soit en observant un retrait minimum de 3 mètres.

7.2 - Dans le Secteur Nt : Toute construction doit être implantée :

- 7.2.1 - soit en limite séparative de propriété ;
- 7.2.2 - soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 5 mètres.

7.3 - Dans la zone N et secteur Nt, des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées :

8.1 - soit jointivement,

8.2 - soit avec un espacement de 5 mètres minimum.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur Nt : l'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 1% de la superficie du terrain.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1- Dans la zone N : La hauteur des constructions autorisées ne devra pas excéder un rez-de-chaussée et un niveau de combles.

10.2 - Dans le secteur Nt : Pour les constructions à usage de logements, de services, liées à la vocation touristique et ludique, la hauteur absolue est limitée à 7 m à l'égout de toiture. Soit 3 niveaux y compris combles aménageables ou non et excepté le sous-sol. Pour les constructions à usage technique, des hauteurs supérieures pourront être acceptées sous réserve d'une architecture de qualité et d'une bonne intégration dans le site.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Toute construction devra respecter l'article 11 de la zone UB.

11.2 - Les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.3 - Les abris de jardins d'une surface maximale de 25 m<sup>2</sup> sont autorisés et concernant leur aspect, ils devront respecter la délibération de conseil municipal jointe en annexe de ce règlement.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit.

13.4 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

13.5 - Les espaces boisés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.6 - Dans le secteur Nt :

13.6.1 - Les installations sportives et de loisirs devront comprendre la mise en place d'un accompagnement végétal de grande qualité choisi parmi les espèces régionales.

13.6.2 - Le programme et le plan de cet accompagnement végétal devra, sous peine de nullité, être joint au dossier de demande de permis de construire et être réalisé dans sa totalité.

13.6.3 - Les plantations seront soigneusement entretenues et, au besoin, remplacées.

13.6.4 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de parking. Les arbres pouvant être groupés pour former des écrans végétaux.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article supprimé par la loi ALUR publiée le 26 mars 2014.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

# **TITRE VI**

## **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le nouvel article L.123-1-5 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 1 emplacement réservé.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie en m <sup>2</sup>
1 - Réalisation d'équipements culturels, sportifs et de loisirs	Commune	5 100.00
<b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		<b>5 100.00</b>

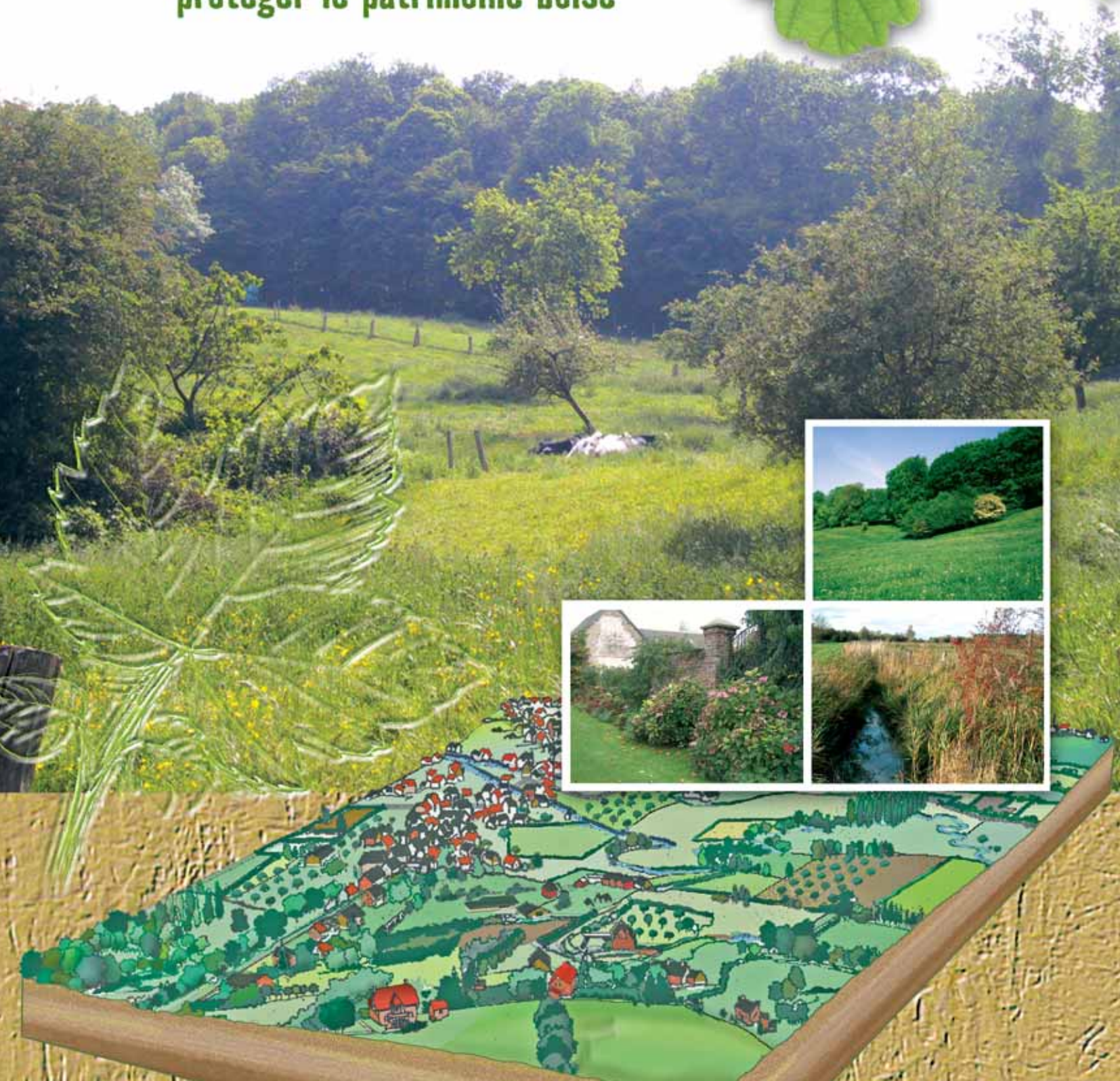
L'emplacement réservé est repris ci-dessous et sur les plans de zonage (cf. pièce 4).



Extrait du plan de zonage

# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé



**L**es paysages de Picardie sont riches d'une diversité modelée par l'homme et ses activités. Ils sont en perpétuelle mutation, évolution, soumis d'un côté aux pressions foncières liées aux extensions urbaines et aux infrastructures, modelés de l'autre par l'agriculture et son économie. A l'échelle d'une cinquantaine d'années par exemple, on peut énoncer les évolutions chronologiques suivantes :






- Création et développement des "châteaux d'eau";
- Agrandissement des parcelles agricoles avec pour corollaire l'arrachage des haies, des vergers et une forte réduction du réseau des chemins;
- Forte réduction des surfaces de prairies permanentes liées à la concentration de l'élevage ;
- Développement et modernisation des infrastructures routières avec la suppression de linéaires d'arbres d'alignement ;
- Extension et développement des villages par la création de lotissements ou de pavillons individuels ;
- Installations de relais téléphoniques, premières éoliennes en Picardie...

Malgré ces bouleversements parfois profonds, l'identité paysagère demeure et les inventaires réalisés ou en cours dans chacun des trois départements picards le prouvent. Cette brochure présente de manière très simplifiée les grandes entités paysagères pour rappeler combien il est essentiel de tenir compte de leurs spécificités pour s'y insérer. Le projet d'aménagement paysager public ou privé est une étape essentielle qui accompagne éventuellement un projet bâti dont il assure l'insertion. Les opérations d'entretien conditionnent le devenir des plantations, leur réussite et leur pérennité ; la réglementation encadre les relations entre public et privé, oriente les projets.

## SOMMAIRE

Les arbres et les haies en Picardie, un patrimoine riche et vivant

### p4 IDENTIFIER – Végétaux et identités des territoires

-  Les plaines agricoles
-  Les vallées
-  Les espaces forestiers
-  Les bocages
-  Le littoral

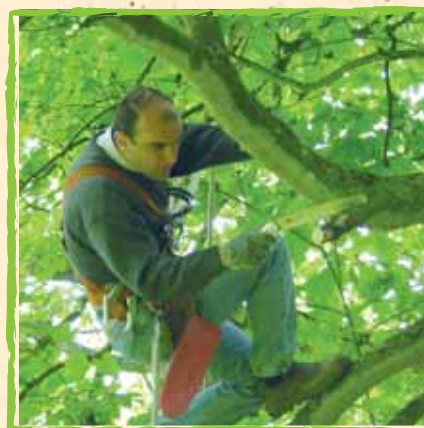
### p24 INSCRIRE – Le végétal dans les projets

### p28 GÉRER – Des pratiques adaptées et durables

- Le choix et la plantation des végétaux
- La gestion et l'entretien d'un patrimoine vivant
- La taille dans les règles de l'art

### p34 PROTÉGER – Des mesures pour le patrimoine végétal

- Le droit de l'urbanisme
- Les mesures de protection



# LES ARBRES ET LES HAIES EN PICARDIE, UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

*Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse*

## Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : culturelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdure autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrmente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.

Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.



Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

## Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le pay-

sage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site.

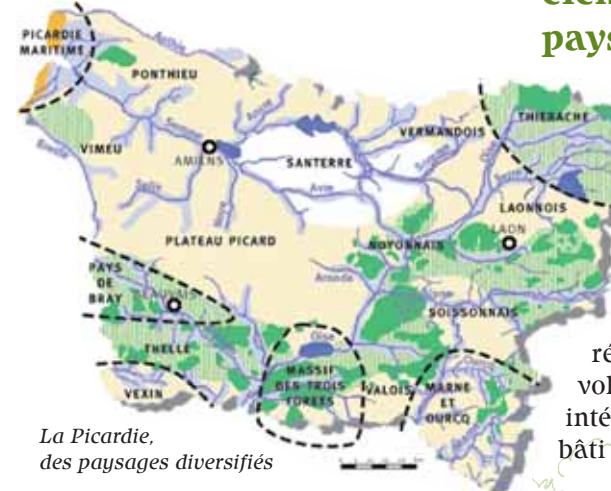
S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.



## Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimoine dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.



La Picardie, des paysages diversifiés

# LES PLAINES AGRICOLES, VASTES PAYSAGES OUVERTS



Les espaces de grandes cultures aussi appelés *openfields*\* sont issus de défrichements très anciens et plus récents puisque les derniers, importants en surface, datent de la fin du XIX<sup>ème</sup> dans notre région avec notamment le développement de la culture de la betterave sucrière. Plus récemment, des défrichements ponctuels se sont poursuivis jusqu'aux années 1970. Les espaces de grandes cultures sont ponctués de bois, bosquets, villages en proportion très variable selon les secteurs, la dominante agricole et l'histoire qui les caractérisent. On trouve ainsi des plateaux où l'arbre, quelle que soit sa forme, est assez peu présent comme dans le Santerre ou le Soissonnais et des plateaux où sa présence reste assez forte malgré les défrichements et arasements de haies opérés dans ces secteurs lors de remembrements successifs (cas du Vimeu). Les espaces de grandes cultures sont principalement caractérisés par une horizontalité du paysage que l'alternance et la succession des cultures animent.



BD CARTO®/IGN Paris - 2002

Les plaines agricoles (en ocre) dominent le paysage picard

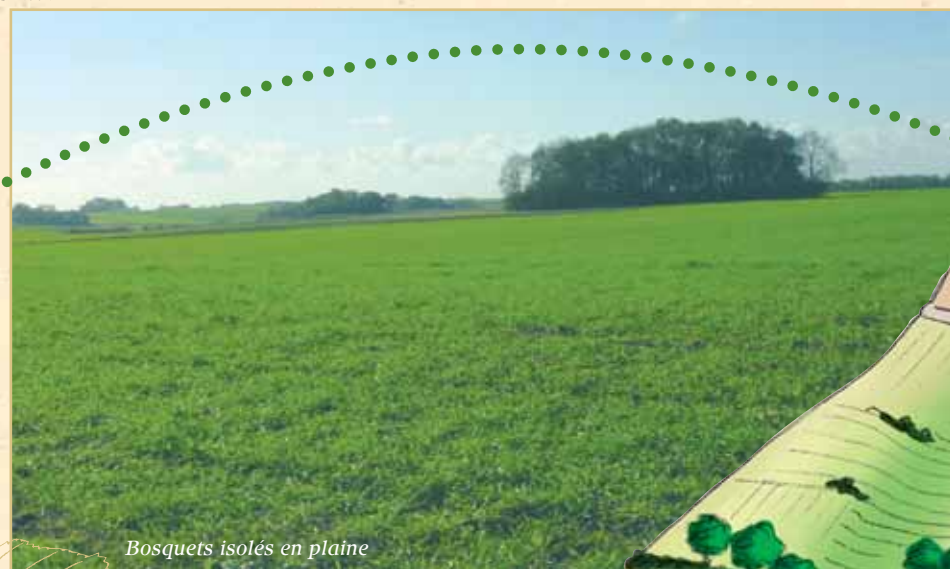
## Les espaces ponctués par les bois et bosquets

La fréquente fertilité des sols de Picardie a souvent relégué les bois, bosquets et forêts sur les terrains les moins favorables à l'agriculture. Généralement, seuls les grands massifs domaniaux de la couronne parisienne ont échappé aux défrichements pour des raisons historiques. Plus ces espaces sont dénudés et plus la présence de l'arbre est sensible : les bois et bosquets sont d'anciennes "remises" à gibier, garennes qui se sont boisées naturellement.

Ils occupent une place prépondérante dans le fonctionnement hydrologique d'un bassin versant.

## Le réseau routier et ses courbes surlignées par les alignements

Les alignements témoignent d'une histoire qui remonte à François I<sup>er</sup> où les besoins en bois nécessitaient la plantation d'arbres le long des routes.



Bosquets isolés en plaine

Ceux-ci assuraient en outre la délimitation des voies qu'ils bordaient et leur repérage par mauvaise condition (brouillard...). Les dernières grandes plantations d'alignements ont été réalisées après guerre avec le recours fréquent au peuplier dans les zones détruites.

Aujourd'hui, la replantation, possible par endroits, est dépendante des problèmes de sécurité et de largeur d'accotements.

## Les mouvements du relief soulignés par les rideaux.

Édifiés avec les premiers défrichements, les rideaux\* ou talus ont permis la mise en culture de pentes d'importance variable et sont devenus des éléments paysagers emblématiques de Picardie dans la mesure où ils hébergent une végétation arbustive ou arborée qui structure le paysage des vastes plateaux.

Les problèmes d'érosion démontrent leur utilité et incitent à leur replantation.



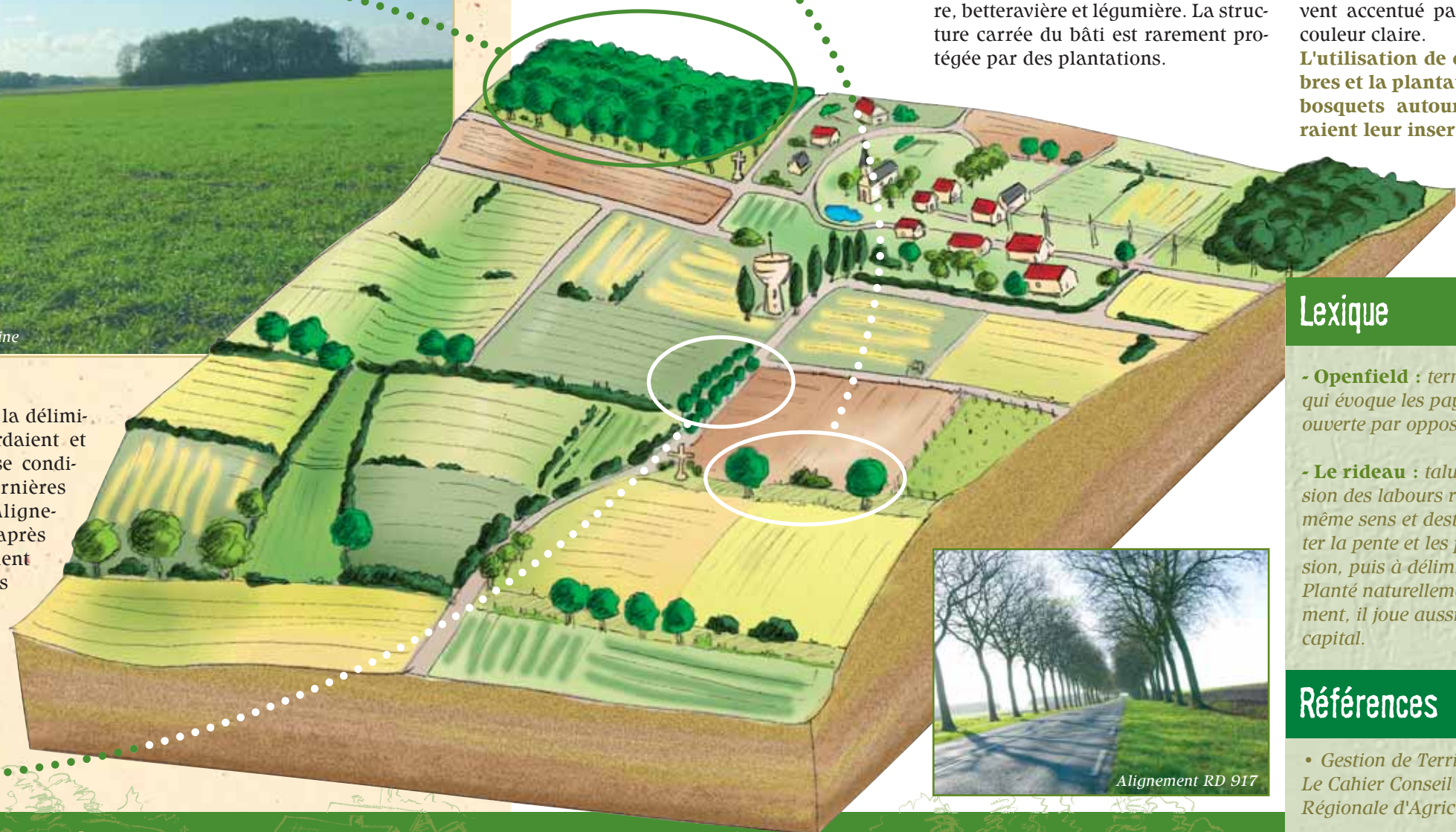
Talus ou rideaux

## Les grandes plaines (Soissonnais, Valois...) ponctuées de grandes fermes

Il s'agit souvent de fermes importantes, tournées vers la culture céréalière, betteravière et légumière. La structure carrée du bâti est rarement protégée par des plantations.

L'impact visuel de l'important volume des nouvelles constructions est souvent accentué par des matériaux de couleur claire.

L'utilisation de couleurs plus sombres et la plantation de haies ou de bosquets autour du bâti faciliteraient leur insertion paysagère.



Alignement RD 917

## Lexique

- **Openfield** : terme d'origine anglaise qui évoque les paysages de plaine ouverte par opposition aux bocages.

- **Le rideau** : talus créé par la succession des labours réalisés dans le même sens et destiné à la fois à limiter la pente et les phénomènes d'érosion, puis à délimiter les parcelles. Planté naturellement ou artificiellement, il joue aussi un rôle paysager capital.

## Références

• Gestion de Territoires®, Le Cahier Conseil - Chambre Régionale d'Agriculture 2004.

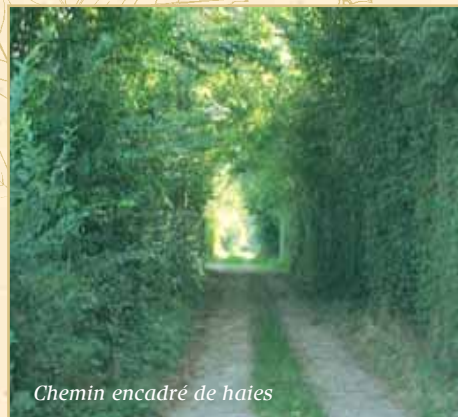
# LE VILLAGE BUSQUET



Les villages des plateaux et des plaines agricoles se sont souvent organisés en fonction du réseau viaire (routes, chemins et autres voies de circulation routière ou plus rarement maritime) et du relief. L'absence de cours d'eau proche ou de sources a généré une économie de l'eau et développé tout un ensemble d'aménagements destinés à la collecter et en gérer la ressource. Les mares, les puits, les citernes, les fossés et noues ont été créés et gérés pour que l'eau soit disponible en permanence pour la consommation humaine et pour abreuver les animaux. Parallèlement, la fréquente exposition des villages aux vents dominants favorisait les structures groupées autour desquelles une ceinture verte protectrice était implantée. Sans contrainte d'implantation, les villages se sont développés le long des axes de communication, et ce dès l'époque romaine. On rencontre donc très fréquemment des structures de villages linéaires, en croix et plus rarement en étoile, lorsque plusieurs voies se croisent.

## Le "tour de ville", ceinture verte protectrice

Chemin périphérique, le tour de ville fut créé pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Le réseau de haies entoure le chemin, délimite les propriétés et assure ainsi une protection aux animaux contre les vents froids et l'humidité, incidemment aussi celle du village.



Chemin encadré de haies

Dans les villages rasés après la première guerre mondiale, le tour de ville a souvent disparu.

Ailleurs, il subsiste souvent de façon partielle, amputé par les remembrements et la concentration de l'élevage ou encore, englobé dans les extensions du bourg.

## Les mares, éléments utilitaires devenus identitaires du bourg

Abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village : on trouvait au moins une ou plusieurs mares publiques dans chaque village de plateau en plus des mares privées.

L'adduction d'eau a provoqué leur abandon ou leur comblement.

Toutefois, le rôle paysager, esthétique et environnemental (gestion locale des eaux pluviales, milieu refuge pour des espèces aqua-



Bassin d'ornement

tiques en voie de disparition) n'est plus à démontrer et doit donc être développé ou réhabilité.



## Les courtils, transition entre bâti et chemin de tour de ville

Extension rurale de chaque maison ou de chaque ferme, le courtil\* abritait la basse-cour, le potager puis le verger où pâturaient moutons, cochons et vaches. La concentration de l'économie agricole et l'important exode des populations rurales, après la seconde guerre mondiale, ont considérablement réduit cette micro-activité rurale proche de l'autarcie. Les vergers ont décliné et les prairies ont parfois été retournées pour être mises en cultures ou encore divisées pour des constructions pavillonnaires. L'homogénéité de cet ensemble de cette ceinture verte tend à être affectée.

## Les calvaires, témoignages de l'héritage chrétien

Historiquement, ils symbolisent l'association entre les croyances animistes\* et l'évangélisation et associent donc des arbres à une croix. À ce titre, ils deviennent un élément paysager remarquable qui ponctue les plaines. Le tilleul est souvent planté par ensemble de trois arbres, symbole religieux de la Trinité. Par sa position, il marque parfois les limites anciennes du bourg.

## Palette végétale indicative

### Des espèces souvent frugales

Sur le plateau, les arbres sont dépendants de la pluviométrie sauf si le sol est profond.

### - Arbres de grande taille

Chêne sessile (*Quercus petraea*), Châtaignier\* (*Castanea sativa*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Érable plane et sycomore (*Acer platanoides* et *pseudo-platanus*), Hêtre (*Fagus sylvatica*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), Peuplier tremble (*Populus tremula*),

### - Arbres de seconde grandeur

Houx (*Ilex aquifolium*), Charme (*Carpinus betulus*), Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable champêtre (*Acer campestre*), Noyer commun (*Juglans regia*), Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) sur sols calcaires secs ;

### - Arbustes

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Fusain d'Europe, (*Euonymus europaeus*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*)...

\* Sous réserve d'être planté sur les sols où le calcaire actif est absent.



Calvaire typique et ses tilleuls

De nombreux calvaires et les arbres qui les accompagnent méritent d'être entretenus et valorisés.

## Enjeu

### Réussir la greffe urbaine :

Les extensions de village doivent prendre en compte les éléments paysagers existants (courtils, mares, calvaires...) et les poursuivre lors de nouvelles constructions et lotissements pour favoriser l'insertion paysagère de ces derniers.

## Lexique

- **Animisme** : attitude consistant à attribuer aux choses une âme analogue à l'âme humaine.

- **Courtil** : désigne à l'origine un jardin. L'arrière des maisons était entouré de courtils plantés de vergers ceinturés par un tour de ville. Cet ensemble très planté donnait au village une silhouette de bosquet duquel émergeait parfois le clocher de l'église.

- **Mail** : vient du mot maillet, jeu proche du croquet. Par extension, le mail désigne un espace, souvent une place où l'on joue ou jouait à la balle au poing, balle à la main, balle au tamis et longue paume. Cela peut aussi être une rue, une avenue. Cet espace est délimité d'alignements d'arbres parfois taillés et palissés qui sont, en Picardie, souvent des tilleuls.

## Références

- "Les mares dans le département de la Somme" - Regards et conseils pour leur valorisation - C.A.U.E. de la Somme 1996.
- "Les croix et les calvaires, Restaurer et mettre en valeur", Fiche d'information - C.A.U.E. de la Somme 2003.

# LES VALLÉES, DES PAYSAGES ÉTAGÉS



Les paysages de vallées contrastent nettement avec ceux des plaines agricoles. Les vallées peuvent être humides ou sèches. Les grandes vallées (Aisne, Authie, Bresle, Marne, Somme, Oise,) sont caractéristiques du premier cas. Elles ont été aménagées et exploitées depuis des millénaires : la chasse, la pêche, la populiculture, l'activité économique ou l'extraction de matériaux (tourbe comme combustible, graviers) ont parfois influencé leur aspect actuel. Axes majeurs et anciens de communication (canaux, voies ferrées...), elles ont permis l'implantation d'importantes agglomérations urbaines. Les vallées sèches constituent un réseau ramifié et relié aux vallées humides, plus profondes. Elles entaillent les vastes plaines agricoles et sont parfois encaissées ou étroites.

La végétation amplifie ce relief, les fonds boisés, riches ou humides se distinguent des versants, qu'ils soient doux (cultivé ou boisé) ou plus raide (sec où la craie mise à nu est couverte de végétation rase).



BD CARTO®/©IGN Paris - 2002

Les vallées sèches ou humides entaillent les plaines.

## Les larris, un milieu naturel particulier en Picardie

Sur les versants abrupts, en trait d'union entre la vallée et le plateau, là où la craie du sous-sol affleure parfois, se développent des pelouses rases et sèches, appelées larris en Picardie. Ils constituent des biotopes\* particuliers et accueillent une flore et une faune rares : des orchidées et le genévrier en sont les espèces emblématiques.

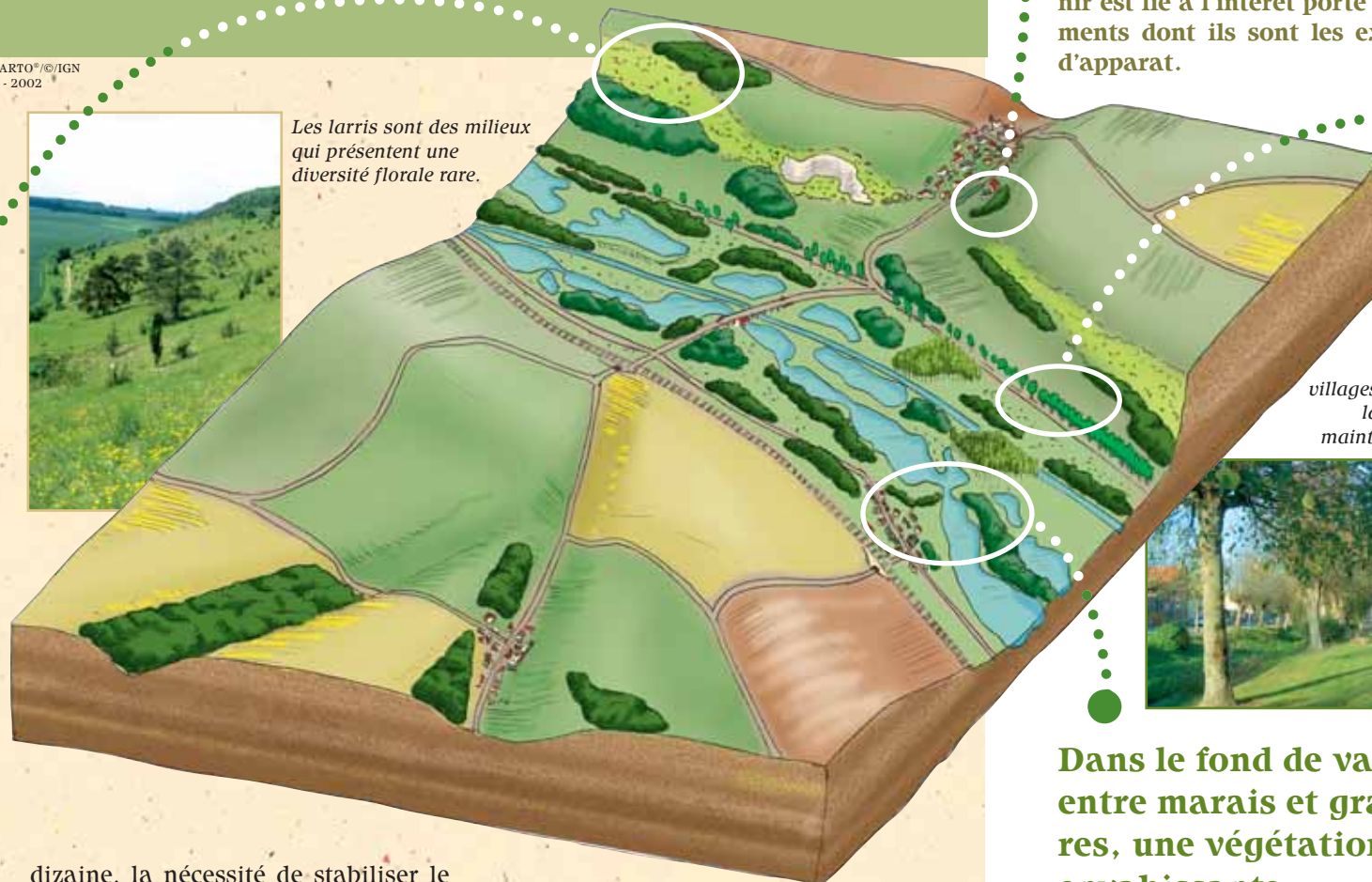
Souvent protégés, ils forment un patrimoine naturel et paysager fragile.

## Les talus plantés, espaces essentiels

L'implantation des villages, des routes et de tous les types de construction sur les versants ont occasionné la création de talus. Qu'ils soient hauts de moins d'un mètre ou d'une



Les larris sont des milieux qui présentent une diversité florale rare.



Dans les villages de vallées, la végétation maintient le talus

## Les parcs et jardins, témoins et repères de l'histoire

Repères géographiques, ils sont liés à un château construit sur les versants doux d'une vallée pour bénéficier du panorama, aux abords ou au centre d'un village de coteau ou de vallée. Par leur composition ou leur taille, les jardins offrent le témoignage de l'histoire de l'art au niveau local et dont l'eau est une composante essentielle. Entretien, dénaturés de leur aspect initial ou en friche, leur devenir est lié à l'intérêt porté aux bâtiments dont ils sont les extensions d'apparat.



Les parcs et jardins sont souvent situés le long des cours d'eau

## Les alignements et la ripisylve, révélateurs des voies d'eau

Les vallées ont constitué depuis des millénaires les axes de circulation privilégiés. Parfois difficilement navigables, la création de canaux s'est développée, accompagnée de plantations en alignement le long des chemins de halage (maintien des berges, ombrage du chemin de halage et limitation de l'évaporation...). L'Orme champêtre, le Tilleul d'Europe ou le Tremble composaient ces alignements, parfois remplacés par des érables, des peupliers ou le Platane hybride.

La ripisylve forme aussi de longues et larges bandes arborées parfois denses et difficilement pénétrables le long des cours d'eau.

Le renouvellement des plantations le long des canaux conditionne la préservation de ces grandes lignes dans le paysage de fond de vallée.



## Dans le fond de vallée, entre marais et gravières, une végétation envahissante.

Si l'eau et la végétation dominent, la part du travail de l'homme et de la nature est aujourd'hui difficile à séparer. Autrefois, les fonds de vallées étaient structurés par des prairies, des marais envahis de roseaux ou des étangs.

Aux abords des zones urbaines, c'est le maraîchage (hortillonnages) et les cressonnières (cultures du cresson) qui occupaient l'espace. La densification de la ripisylve\* et la disparition du maraîchage, faute d'entretien, et les plantations de peupleraies (pour la production de bois) ont contribué à la fermeture des paysages des vallées.

C'est le développement de nouveaux usages (notamment les loisirs) qui permettra leur reconquête et leur entretien.

## Enjeu

### Un étagement à l'image des milieux naturels

Le relief est déterminant pour la composition des paysages de vallée, les essences d'arbres et d'arbustes contribuant à révéler cet état. La disponibilité en eau dans le sol en fonction du relief induit des variations des milieux naturels : les essences forment un étagement le long de la pente. Ainsi, les essences de milieux humides telles que l'aulne ou les différents saules, révélatrices des espaces gorgés d'eau, laissent la place au fil de la pente à d'autres espèces sensibles à cet état : chênes, charmes, érables ou cornouillers occupent les pentes douces. Ces différents ensembles d'essences végétales forment la physionomie étagée parfois peu visible mais importante pour tout projet de plantation.

## Lexique

**Affluent** : cours d'eau (rivière, ruisseau) qui se jette dans un autre.

**Biotope** : ensemble d'éléments caractérisant un milieu physico-chimique déterminé et uniforme qui héberge une flore et une faune spécifiques.

**Palplanche** : ensemble de poutrelles qui s'emboîtent pour former une cloison, un mur destiné à maintenir et protéger les berges.

**Ripisylve** : boisements naturels situés le long des cours d'eau, dans les milieux humides.

## Références

- "Milieux humides et populiculture en Picardie", C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie, 2005
- "Les hortillonnages, conseil d'entretien et de sauvegarde", Association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des hortillonnages, 2003

# LES VILLAGES : ENTRE LINÉARITÉ ET ÉTAGEMENT



L'implantation et la morphologie des villages sont fortement contraintes par le relief et par l'eau. Aussi selon le profil de la vallée, les villages se sont développés soit sur un versant ou à la convergence de plusieurs vallons affluents, soit au plus près de l'eau. Néanmoins, dans tous les cas, les centres anciens sont toujours établis hors de la zone inondable. Seules les activités directement liées à l'eau telles que les moulins, scieries ou piscicultures sont au contact direct de l'eau. L'aménagement nécessaire de la pente se fait au moyen de talus, de murs et de soutènements importants dans la physionomie du village. Dans la masse groupée de maisons, fermes et granges, les points forts comme l'église, la mairie ou la place s'inscrivent le plus souvent sur les points hauts. Aujourd'hui, les villages offrent de plus en plus de grands contrastes entre les cœurs anciens denses et les quartiers de pavillons ou d'habitats légers (caravanes, mobilhomes...) parfois implantés dans les zones inondables ou montant à l'assaut des plateaux.

## Les talus plantés, composante de l'ambiance villageoise.



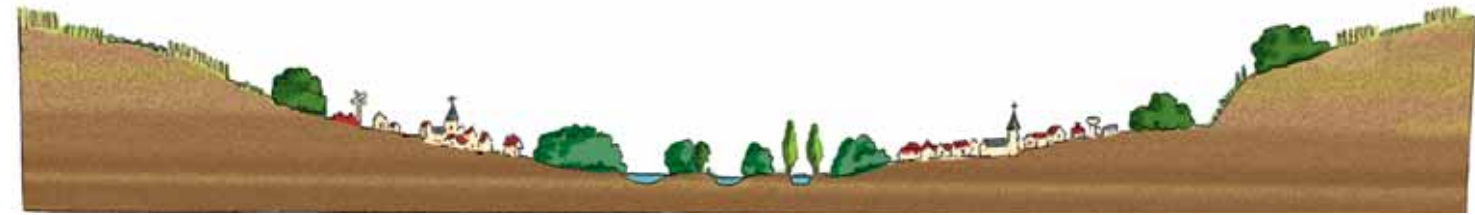
Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés et caractérisent l'espace public.

Le cœur des villages anciens est composé de maisons, corps de fermes et granges s'organisant sous forme d'un continuum bâti le long des rues. La pente souligne le volume des bâtiments et les aménagements qu'il a été nécessaire de réaliser pour s'y

adapter. La façon d'aménager le seuil ou la clôture fermant la propriété est donc primordiale. La qualité des ouvrages, qu'ils soient murets, murs, emmarchements..., par le soin apporté à leur réalisation et leur aspect (brique jointée, enduit, bois, pierre calcaire...), est essentielle à l'identité du village.

L'entretien de plantations le cas échéant en pied de façade ou sous forme de clôture doit être à l'échelle de la rue.

Le relief amplifie l'impact des constructions et des plantations formant le seuil de la propriété.



Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés

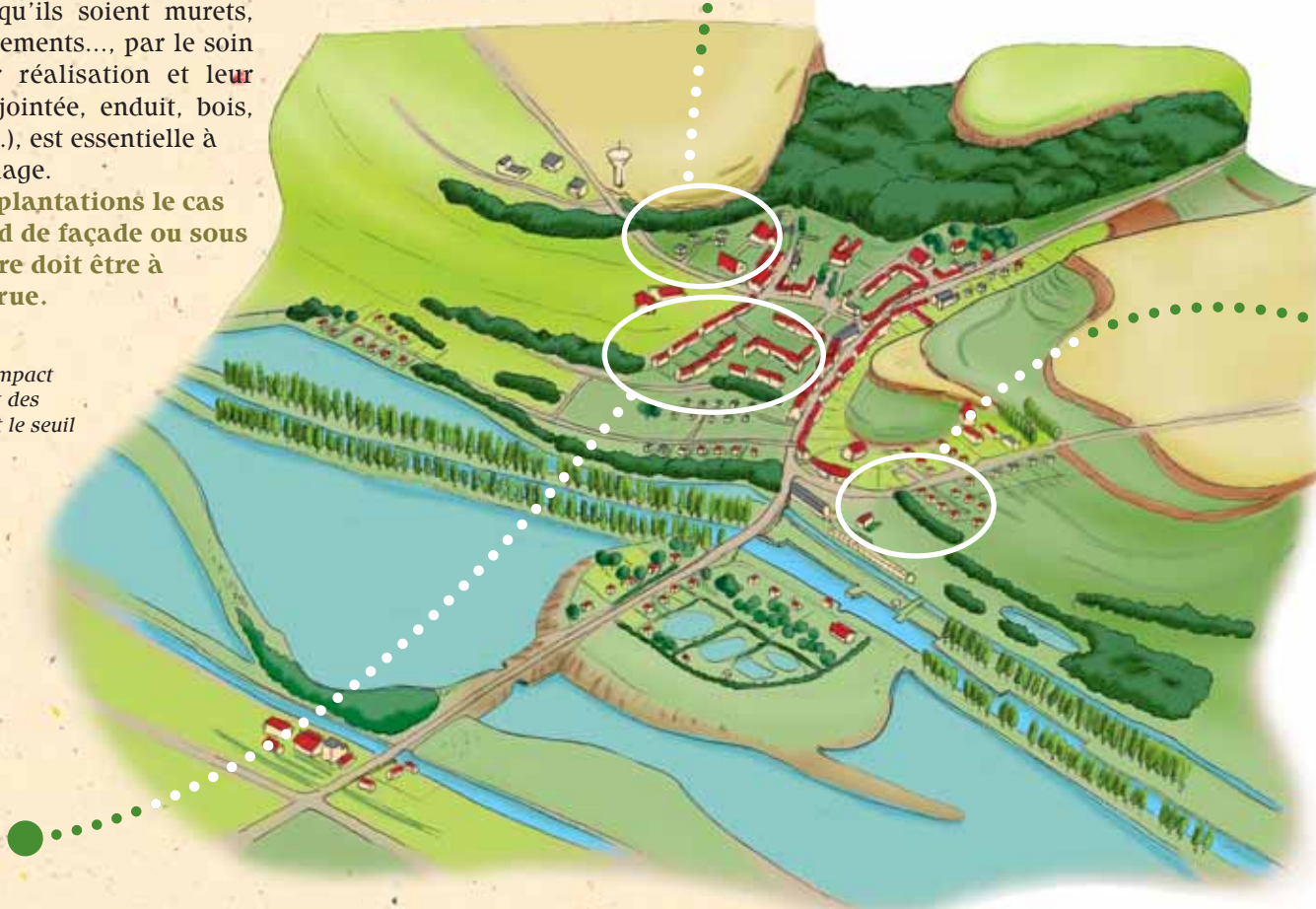
## Les talus dans les rues, éléments identitaires

Les rues et les places sont parfois fortement marquées par le relief : le traitement de la pente nécessite la création de talus. Selon l'espace disponible, les talus sont avant tout des éléments techniques qui assurent le maintien du sol et dont l'aspect esthétique en constitue l'attrait : surfaces enherbées et parfois masses d'arbus-

tes en particulier pour les entrées de village. Ces espaces font partie intégrante de l'identité du village.

Les talus, plantés ou simplement engazonnés, marquent le lien avec le paysage environnant. Leur entretien est souvent simple (tonte ou taille) mais nécessaire.

Le charme du village réside dans la qualité, l'entretien et la sauvegarde des talus, éléments techniques et paysagers.



## Enjeu

### Intégrer harmonieusement les extensions urbaines

L'extension récente des villages, sous forme de pavillons ou de lotissements, entraîne de profonds changements. Réalisés dans des espaces inondables ou sur les hauts de versants voire au bord du plateau, l'impact paysager est important en particulier sur les hauteurs. Les terrassements nécessaires à la construction amplifient l'impact paysager : talus raides, motte, arasement des talus et versants. Il faut privilégier la réalisation de profils de pentes raisonnables adaptées aux plantations. Grâce aux masses arbustives ainsi créées, l'intégration des nouveaux bâtis sera plus naturelle que la réalisation de murets ou de soutènement surmontés de clôtures.

## Palette végétale Indicative

### Essences favorables au maintien des sols :

\* : essences à réserver aux fonds de vallées.

# : essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

### Arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :

#Érable champêtre (*Acer campestre*), \*Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), \*Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), \*Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Charme (*Carpinus betulus*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Érable plane (*Acer platanoides*), Orme résistant (*Ulmus x resista*), \*Peuplier tremble (*Populus tremula*), \*Saule blanc (*Salix alba*), #Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), Tilleul d'Europe (*Tilia x vulgaris*).

### Arbustes de base pour haies :

Bourdaine (*Frangula alnus*), #Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), #Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), \*Saule cendré (*Salix cinerea*), \*Saule Marsault (*Salix caprea*), \*Saule fragile (*Salix fragilis*), Troène commun (*Ligustrum vulgare*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).

## Références

- Milieux humides et populiculture en Picardie - C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie 2001

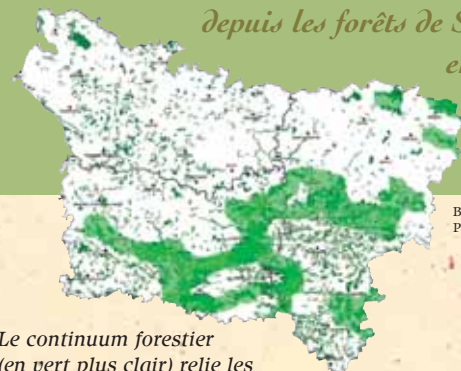
# LES ESPACES FORESTIERS, ENTRE OUVERTURE ET FERMETURE DU PAYSAGE



Souvent vue comme une "terre fertile et de grandes cultures", la Picardie dispose d'un patrimoine forestier non négligeable dont les massifs les plus conséquents sont essentiellement regroupés autour de la vallée de l'Oise et ses affluents (Aisne, Ailette, Nonette...). Ils constituent un ensemble forestier de dimension nationale : Forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Forêts de Compiègne et de Laigue, Forêts de Saint-Gobain et de Coucy-Basse, Forêt de Retz... en continuité avec les régions voisines, Ile de France et Champagne Ardennes.

Un continuum forestier important (bois, forêts, bosquets...) relie entre eux les différents massifs : Bois du Roi dans le Valois entre les forêts d'Ermenonville et de Retz, le Clermontois ou encore les collines du Laonnois depuis les forêts de Saint-Gobain et Coucy-Basse à celle de Vauclair. Seule la forêt de Crécy-en-Pontbieu, unique massif forestier domanial de la Somme, est isolée de l'ensemble forestier picard.

Un continuum forestier important (bois, forêts, bosquets...) relie entre eux les différents massifs : Bois du Roi dans le Valois entre les forêts d'Ermenonville et de Retz, le Clermontois ou encore les collines du Laonnois depuis les forêts de Saint-Gobain et Coucy-Basse à celle de Vauclair. Seule la forêt de Crécy-en-Pontbieu, unique massif forestier domanial de la Somme, est isolée de l'ensemble forestier picard.



BD CARTO®/IGN Paris - 2002

Le continuum forestier (en vert plus clair) relie les espaces forestiers entre eux.

## Le continuum forestier, lien entre les espaces forestiers

C'est une zone mixte qui mêle, dans des proportions différentes selon les secteurs : forêts, bois, bosquets, activités agricoles et les espaces bâtis. Il y a donc une forte interpénétration entre les espaces forestiers (fermés), les espaces urbanisés et les espaces cultivés (ouverts). Dans le continuum, les éléments arborés prédominent et organisent perceptions et perspectives sur le milieu environnant.



Continuum forestier entre les forêts de Coucy Basse et de Saint Gobain

## Perspectives et ouvertures créées par l'homme

Par l'Histoire et les aménagements humains, des ouvertures visuelles et des perspectives ont été créées et peuvent être importantes : perspectives de châteaux, allées royales et de chasse, carrefours, voiries automobiles (départementales et nationales) essentiellement en ligne droite, par exemple : allée royale à Villers-Cotterêts, Les Beaux Monts et allées de vénerie en forêt de Compiègne... En prolongement des espaces forestiers et dans le continuum forestier, les voiries sont souvent accompagnées par des alignements d'arbres. L'élargissement et les déviations des voies déstructurent ces espaces et remettent en cause les perspectives et les alignements d'arbres.



Lisière de forêt

## Les forêts, des paysages fermés

Par leur effet de masse et de densité, les forêts créent des paysages fermés et cloisonnés.

Les forêts domaniales : Halatte, Laigue, Retz, Saint-Gobain...), vastes domaines seigneuriaux et royaux initialement destinés à l'exercice de la chasse sont devenues des forêts publiques gérées par l'ONF (Office National des Forêts) où sylviculture et chasse cohabitent avec les activités de loisirs et de détente.

Cultivées par leurs propriétaires, les forêts privées occupent une place importante par leur superficie bien qu'elles puissent être parfois très éparpillées... Les forêts qui ont subi aux défrichements massifs étaient souvent situées sur des sols pauvres, difficilement aptes à la cul-

ture mais nécessaires aux besoins domestiques (bois de chauffage, cueillette, gibier). Elles sont devenues le refuge d'une faune chassée des plaines cultivées : le cas du cerf est significatif de cette évolution.

**Dans certains secteurs, la forte fréquentation de public et l'augmentation du gibier (cerfs, sangliers, chevreuils...) fragilisent l'équilibre forestier.**

Après une stabilisation et malgré le développement des espaces bâtis et agricoles, les espaces forestiers se développent dans les vallées et les coteaux peu adaptés pour l'agriculture actuelle. Par leur masse, ces nouveaux espaces forestiers ferment le paysage et les vues.



Forêt d'Halatte

## Lisière de forêt, transition avec les autres milieux

Autrefois, il existait une transition progressive entre les espaces bâtis et forestiers, transition essentiellement constituée de vergers, de pâtures, de haies et de champs. Vouée à la

cueillette, cette mosaïque de milieux avait aussi un rôle dans la résorption des eaux de pluie et de ruissellement. **Les lisières régressent souvent, confrontant directement et de façon plus brutale la forêt aux autres espaces (openfields et zones bâties).**

## Les variations locales

Les variations locales des grands types de boisement résultent de la nature des sols, du climat et de l'influence humaine puisque ces forêts sont gérées depuis longtemps.

**Forêt de Chantilly** : futaie\* peu importante : plus pauvre en grands arbres à cause des sols sablonneux mais densité végétative plus importante du sous-bois.

**Forêt d'Ermenonville** : constituée d'importantes surfaces de résineux\* (pins sylvestres), suite à la replantation sur sols sablonneux.

**Forêt de Saint-Michel** : importance de la variété des essences : chênes, Merisier, érables, Hêtre commun, due à la diversité des influences climatiques et des sols qui lui confèrent un degré d'humidité propice au développement parfois exubérant de la végétation et la constitution d'écosystèmes caractéristiques des zones montagnardes des Ardennes voisines.

## Lexique

**La futaie** : de façon simplifiée, ensemble d'arbres de même âge issus de semis ou de plantation.

**La lisière** : limite entre deux formations végétales.

**Les feuillus (ou angiospermes)** : ils rassemblent les espèces dont les graines sont enfermées dans des fruits. Majoritaires, ils comprennent de nombreuses familles dont les feuilles sont caduques, c'est-à-dire tombent à l'automne.

**Les résineux, conifères (ou gymnospermes)** : ils regroupent les espèces à graines nues. Les pinacées (sapins, pins, épicéas, mélèzes, cèdres...) et les cupressacées (thuya, cyprès...) sont les 2 familles qui regroupent l'essentiel des résineux plantés en Picardie.

**Le taillis** : ensemble d'arbres ou d'arbustes situés sous la futaie ; ou ensemble d'arbres et d'arbustes coupés à rotation assez courte.

# LES VILLAGES : ESPACES BÂTIS AU SEIN DES MILIEUX FORESTIERS



Avec la prédominance de l'espace boisé, les silhouettes du bâti émergent parfois de l'écrin végétal. Les espaces bâtis, "imprégnés" par l'espace végétal, sont souvent semi-cachés et leur présence est marquée par un ou plusieurs édifices (église, château...), ou par une ouverture visuelle (allée, route...). L'implantation géographique du bâti par rapport aux espaces forestiers diffère d'un village à l'autre, ce qui influe sur l'organisation des structures végétales.

## Au cœur des espaces bâtis, des jardins arborés



Depuis la rue, le caractère minéral du bâti prédomine, composé essentiellement de longères\*, de granges, ou de clôtures érigées dans les mêmes matériaux que la bâtisse (maisons bourgeoises, maisons ouvrières...). Dans les parcelles, les jardins sont masqués par des murs ou à l'arrière de la bâtisse principale. Ils se composent généralement d'un espace potager et d'un autre arboré avec des essences fruitières.

Le terrain ou le jardin peuvent être aussi entourés de haies arbustives d'une seule essence, ou mixtes composées d'essences locales qui se rapprochent essentiellement des essences d'arbres des forêts.

Le choix d'essences forestières facilite l'insertion de nouveaux pavillons.

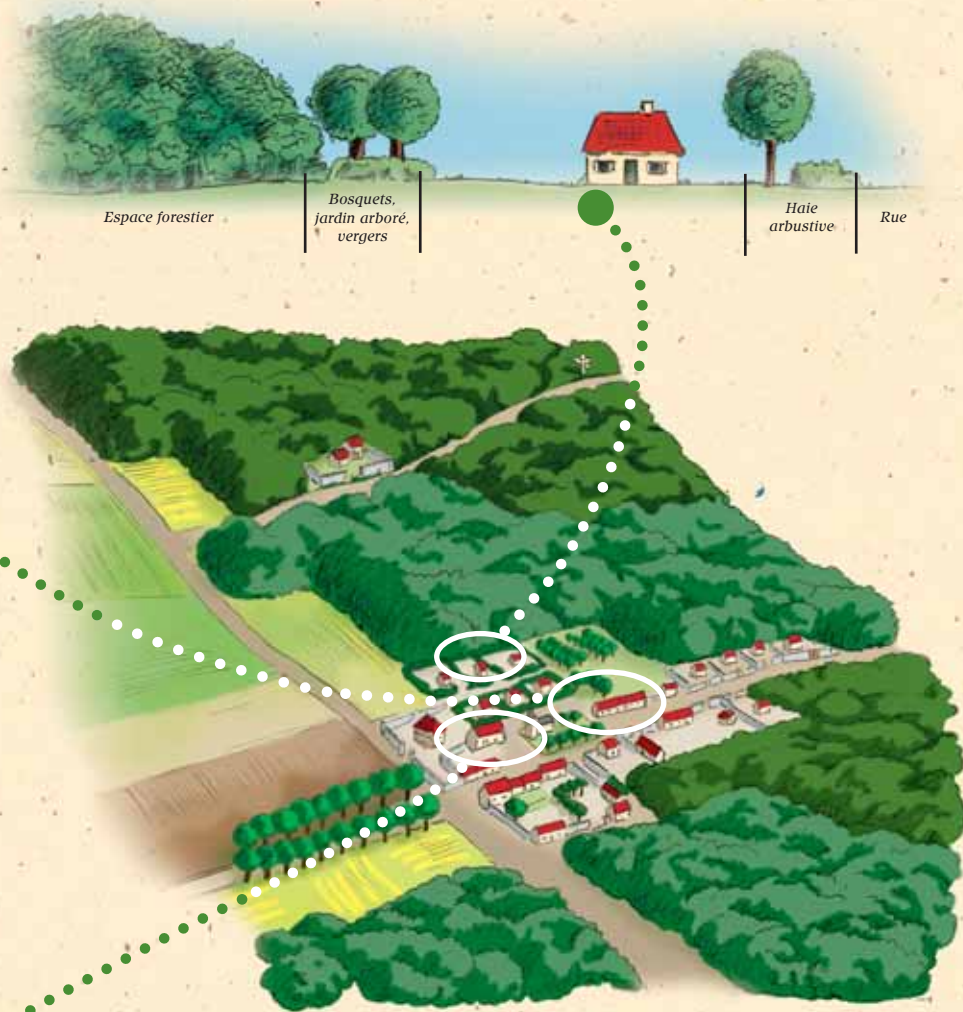
## Des espaces publics réduits

Les espaces publics (la place de la mairie ou de l'église) ont souvent un traitement végétal simple, mais de grande qualité (mail\* ou arbre isolé) et composé d'arbres à grand dévelop-

pement, au port taillé ou libre. D'autres espaces publics (une placette, un cheminement piéton...), ponctuent et structurent le village sans être véritablement mis en valeur comme ils l'étaient autrefois avec un arbre isolé, un alignement. Quelques espaces caractéristiques existent aussi comme les jeux d'arc dont les pas de tir et les allées étaient

encadrés par des haies et des alignements d'arbres.

Il est important de conserver le caractère simple et paysager de ces espaces en s'inspirant de la nature et en jouant sur des effets de masse : bosquets, haies, graminées... faciles à entretenir et souvent peu onéreux.



## Le bâti, enfoui en forêt, dans les clairières

La silhouette des bourgs n'apparaît qu'une fois franchie l'entrée de la clairière ; elle reste donc peu visible. Les espaces publics sont dominés par un bâti minéral, agrémenté d'un mail d'un ou deux alignements d'arbres sur la place principale.

Le bâti est souvent encadré par des prairies, des vergers, des jardins et potagers arborés complétés par des champs qui assurent ou assuraient la transition avec l'espace forestier.

Ces espaces de transition sont aujourd'hui convoités et remplacés par les extensions urbaines, essentiellement pavillonnaires, dont le développement varie selon les dimensions de la clairière et des espaces libres.



## Enjeu

### S'insérer dans l'écrin forestier

Le développement et l'impact des lotissements et autres extensions urbaines dépendent de la situation de la commune dans la forêt.

La plupart ne prennent pas en compte l'aspect général du bâti et l'insertion dans le milieu naturel (végétation existante, type de végétation, relief...). La présence de la végétation est plus marquée visuellement dans la périphérie que dans les parties anciennes des

villes. Mais elle y est aussi plus pauvre qualitativement avec la présence d'essences non locales et banalisées (thuyas, cyprès, lauriers...).

Le choix de végétaux se rapprochant plus des essences forestières permet de restituer la transition entre les différents milieux (haies, bosquets, arbres fruitiers...) et la continuité avec l'existant. Cela participe à la diversité et à la qualité du milieu forestier.

## La lisière, décor à l'arrière-plan des villages

La visibilité du bâti varie selon son implantation en lisière. Sa présence et sa silhouette sont généralement marquées par un élément bâti de la commune : une église, un château, un château d'eau...

C'est un espace de transition entre forêt et espaces agricoles formés de pâtures et de vergers, composé de haies arbustives et de bosquets. Les extensions urbaines constituent donc une zone sensible et de conflit.

Les entrées sont souvent matérialisées et soulignées par des plantations telles que des alignements d'arbres.

La lisière est un milieu riche et diversifié, qu'il convient de préserver.

## Palette végétale Indicative

Les essences dites de "lumière" sont identiques à celles des espaces agricoles (page 7). Celles qui supportent des conditions de relatif ombrage sont :

**Arbres de grande taille :** Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

**Arbres de seconde grandeur :** Charme commun (*Carpinus betulus*), Érable champêtre (*Acer campestre*)

**Arbustes :** Houx commun (*Ilex aquifolium*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Néflier (*Mespilus germanica*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Cassis (*Ribes nigrum*) et Groseillier commun (*Ribes rubrum*).

**Espèces tapissantes :** Lierre (*Hedera helix*)

**Dans le continuum, espèces fruitières :** pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés.

## Références

- "Comment gérer mon bois", C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie, 2001
- "Gestion forestière et diversité biologique", ENGREF, ONF, éd. IDF, 2000

# LES BOCAGES, UN PAYSAGE MAILLÉ



L'origine du bocage est très ancienne. Des documents datant du XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle révèlent que les haies servaient déjà de limites aux domaines seigneuriaux et monastiques. Durant tout le Moyen Âge, les hommes ont entrepris de défricher les forêts pour s'installer sur ces terres mises à nu et pratiquer de l'élevage. Aujourd'hui, le maillage des haies, présent en Thiérache et dans le Pays de Bray, est le reflet de cet héritage. Les zones de bocage reposent sur un relief vallonné, ponctué de massifs forestiers de toutes tailles, qui offrent des paysages plus ou moins fermés et un effet de mosaïque.

BD CARTO®/IGN - Paris - 2002

## Un paysage en voie de simplification : entre boisement et disparition des haies

Dans la boutonnière du Pays de Bray, les coteaux abrupts se reboisent progressivement (hêtre et chêne), fermant les vues et brouillant les perspectives sur le fond de vallée. Dans la Thiérache bocagère et la Picardie verte, les phénomènes d'arrachage des haies et des vergers, le labour des prairies tendent au contraire à ouvrir le paysage. Le bocage vieillit, certaines haies se dégarnissent ou disparaissent.

L'agrandissement des parcelles, un entretien inadapté et coûteux sont les principaux facteurs de cette régression. En limite des zones de bocage, le maillage de haies se fait de plus en plus lâche et discontinu, pour progressivement céder la place à l'openfield des grandes cultures.

Le bocage subit aussi la pression foncière, le vieillissement des vergers, la plantation de peupleraies dans les fonds de vallée... Cette évolution entame peu à peu l'identité du bocage. Préserver et entretenir le bocage suppose de maîtriser son évolution sans le figer pour autant.

La Thiérache et le Pays de Bray constituent les deux grandes zones bocagères de Picardie

## Les haies, éléments identitaires du bocage

Le bocage est caractérisé par le réseau de haies qui borde les parcelles, les routes et les chemins. Dans le paysage de bocage, le maillage des haies joue un rôle structurant. En évoluant dans ce paysage, on a le sentiment d'une organisation rigoureuse. La disposition des haies, ainsi que leurs modes d'entretien (taille annuelle ou pluriannuelle) créent un maillage plus ou moins dense. Il existe plusieurs types de haies : basses, hautes, mixtes... qui n'ont pas toutes la même utilité en fonction de leur implantation et des essences qui les composent.

Le manque d'entretien de certaines haies tend à en estomper les différentes structures et leur organisation. Les perspectives de débouchés en bois pour la production d'énergie pourraient cependant dynamiser leur entretien.



Paysage modulé par les haies et les boisements

## Des prairies omniprésentes

La structure parcellaire est induite par le mode d'occupation du sol. Ainsi, la prédominance de l'activité d'élevage explique-t-elle l'omniprésence des prairies découpées par les haies de clôture. Entretenu jusqu'à maintenant par les agriculteurs, le bocage répond à une fonctionnalité de l'espace, qui malgré l'évolution des besoins actuels (intensification des élevages, quotas laitiers...), a encore une utilité avérée.



Aquarelle extraite de l'inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE 02

## Les rôles de la haie

Selon son implantation, sa structure et les essences qui la composent, la haie joue un rôle bien défini :

### • L'effet brise-vent

C'est l'un des rôles majeurs de la haie. L'efficacité de ce dispositif dépend à la fois du degré de « porosité » (suivant l'essence) de la haie, mais aussi de sa hauteur. La zone protégée peut atteindre 20 fois la hauteur de la haie.

### • Un abri pour la faune

Les haies exercent un rôle capital pour la faune et tout particulièrement vis-à-vis de l'avifaune : la haie fournit à la fois un abri pour la nidification et une source de nourriture (insectes, graines). Une corrélation a été établie entre les essences qui composent la haie et la diversité des espèces observées.

### • Un rôle économique

Jadis, la haie faisait partie de la microéconomie agricole (bois pour les bâtiments, le mobilier, pour se chauffer...). Aujourd'hui, même si l'utilisation du bois est moindre, la haie permet des économies d'eau et d'irrigation car l'effet brise-vent limite l'évapotranspiration des plantes cultivées.

## Un bocage ponctué de vergers

Associés à la trame de haies, les arbres fruitiers, en vergers ou isolés, font partie de ces caractères forts qui marquent le bocage, en particulier en Thiérache. Ils ponctuent les herbages entre les haies en périphérie des fermes et des villages et ils assurent la transition avec l'espace bâti.

En forte régression à partir des années 60, des initiatives récentes tendent à relancer l'activité cidricole.

L'intérêt des haies pour l'agriculture et l'élevage est reconnu (effet brise-vent, drainant, anti-érosif, abri pour le bétail).

Le bocage constitue aussi l'image de marque du terroir, pour valoriser les productions agricoles locales et plus largement, pour développer le tourisme et dynamiser l'économie locale.



Bocage de Haute Thiérache

# LES VILLAGES : INSÉRÉS DANS UN ÉCRIN DE VERDURE



La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

## Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences des haies.

## Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue...) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

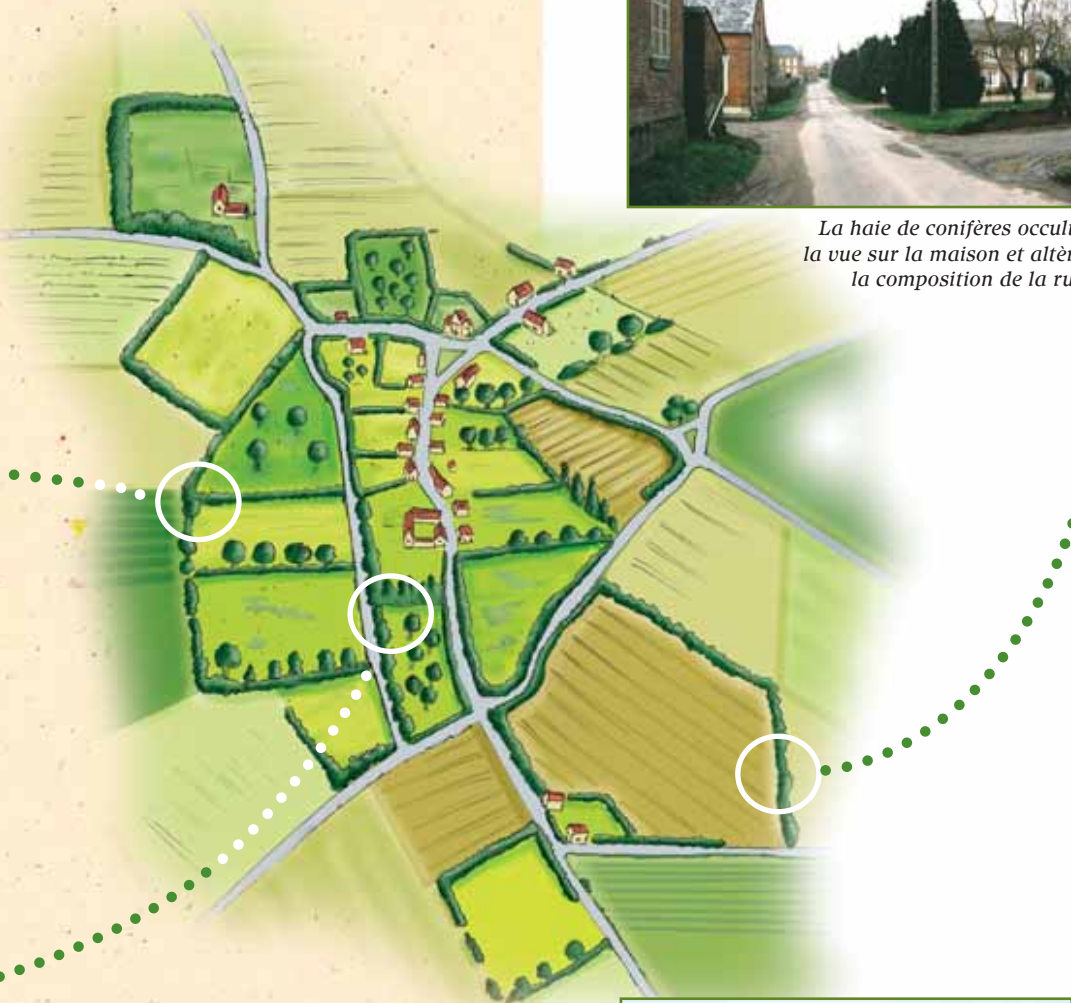
Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et importent des structures de haies (thuya, cyprès...) sans rapport avec la végétation locale.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

## L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture



en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

## Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcel-



La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue



Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

laire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.



Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues

## Enjeu

### Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

## Palette végétale Indicative

### En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

#### La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage\* renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (*Crataegus monogyna* et *laevigata*), Prunellier (*Prunus spinosa*), et aussi Charme (*Carpinus betulus*), Houx (*Ilex aquifolium*), Chêne rouvre (*Quercus petraea*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*).

#### La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisonnés par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

#### La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (*Cornus mas* et *sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Viorne lantane et obier (*Viburnum lantane* et *opulus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Érable champêtre (*Acer campestre*).

#### Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure. Charme (*Carpinus betulus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Saule (*Salix alba*) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (*Quercus petraea* et *Quercus robur*).

## lexique

**Arbre têtard :** arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.

**Haie :** alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.

**Plessage :** croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.

# LE LITTORAL, UNIVERS SINGULIER CONQUIS SUR LA MER



Lieu d'imbrication entre les terres et la mer, le littoral picard a la particularité de rassembler sur quelques dizaines de kilomètres une grande diversité de formes de côte : falaises, plages de sable ou de galets, dunes, basses plaines, estuaires sous forme de baies : Baies de Somme et d'Authie. Cette diversité géographique crée des paysages variés et fortement imbriqués : dunes plantées en partie de pins ; plaines plus ou moins humides appelées Bas-champs ; marais ou zones humides avec des roselières ; baies ouvrant de larges panoramas sur la mer et peu à peu colonisées par les mollières\*. L'eau est omniprésente dans ces paysages. Les contrastes sont néanmoins saisissants et alternent entre une grande ouverture visuelle ponctuée à l'horizon par les lignes boisées autour de fermes ou de villages et des prairies fermées aux vues cadrées entre les haies.



BD CARTO®/IGN Paris - 2002

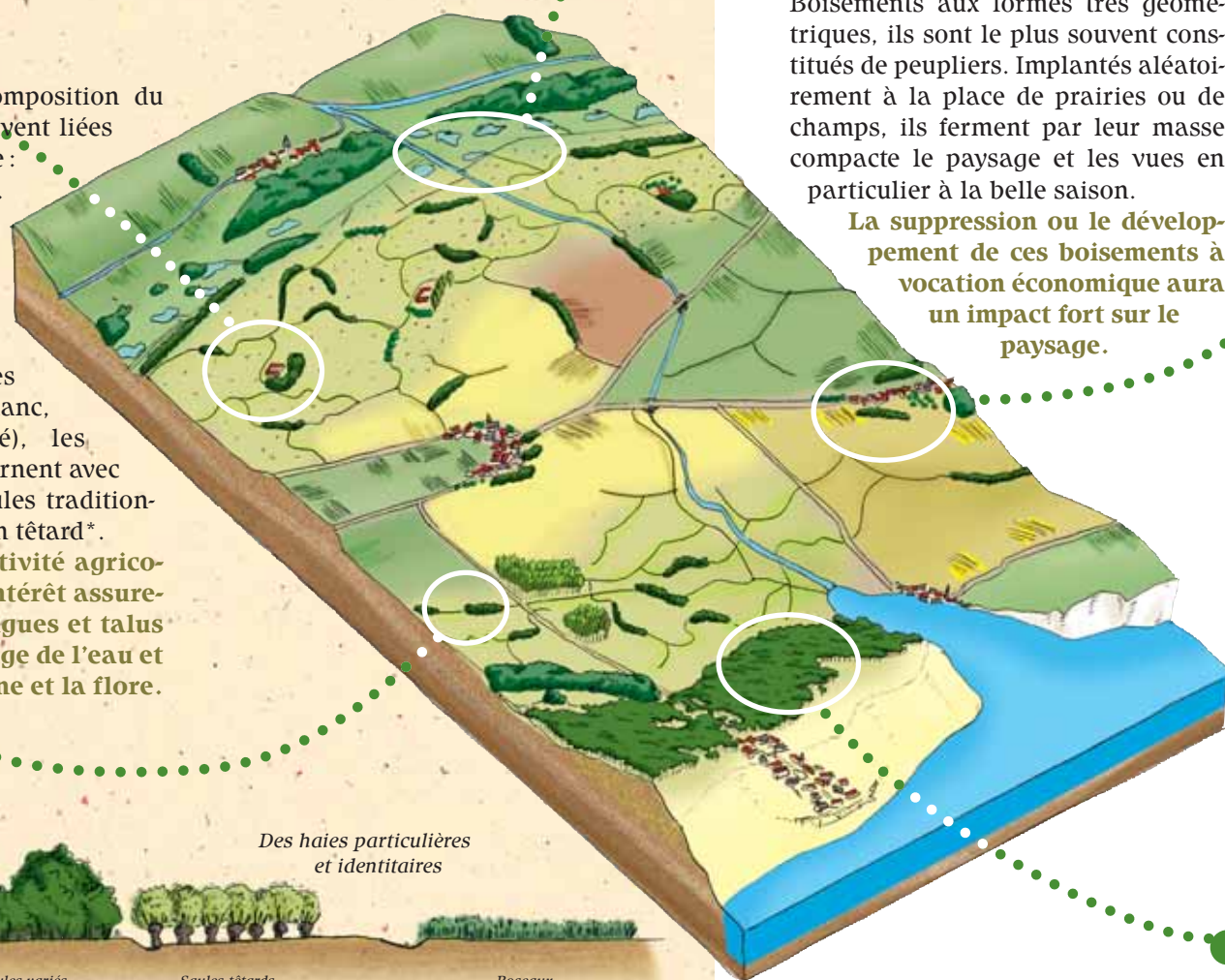
Le littoral picard se développe au-delà du trait de côte.

## Les haies de renclôture\*, identités des paysages de bas-champs

Élément majeur de composition du paysage, elles sont souvent liées au système de drainage : fossés et canaux. Composées d'aubépines, de Prunellier, d'Orme champêtre (décimés par la graphiose\*), de Frêne, de Troène ou de diverses variétés de saules (blanc, des vanniers, cendré), les haies de renclôture alternent avec les alignements de saules traditionnellement entretenus en têtard\*. Le maintien d'une activité agricole soucieuse de leur intérêt assurera la pérennité des digues et talus nécessaires au drainage de l'eau et au refuge pour la faune et la flore.

## Les haies brise-vent, écrin protecteur

Elles forment des masses compactes à l'image de celle des boisements de production. Elles sont l'écrin protecteur du bâti : fermes, hameaux ou villages. Les rideaux des haies brise-vent freinent et filtrent les violences du vent. Ces haies peuvent prendre la forme de véritables boisements composés d'aubépines, d'ormes, de frênes et surtout de saules parfois complétés ou remplacés par un alignement de peupliers.. Elles sont essentielles et doivent continuer à être respectées et entretenues.



Des haies particulières et identitaires

Peupliers  
Populus nigra L. "italica"

Saules argentés  
Salix alba

Haies saules variés.  
Haie bocagère

Saules têtards  
Salix alba

Roseaux  
Phragmites sp.

## Les marais, de riches espaces ouverts

Les zones humides des marais s'étendent entre les foraines\* de galets et la falaise morte\* et sont alimentées par l'eau descendant des plateaux. Ce sont de vastes espaces ouverts parcourus par un réseau de canaux et de mares à huttes.

D'apparence sauvage, les marais sont en fait des espaces extrêmement entretenus dont le devenir est lié à l'évolution des pratiques (chasse, pâturage des chevaux...).

## Les boisements de production, des masses artificielles imposantes

Boisements aux formes très géométriques, ils sont le plus souvent constitués de peupliers. Implantés aléatoirement à la place de prairies ou de champs, ils ferment par leur masse compacte le paysage et les vues en particulier à la belle saison.

La suppression ou le développement de ces boisements à vocation économique aura un impact fort sur le paysage.



Les fermes isolées sont souvent protégées par une haie brise-vent.

## Autour des villages, des plantations variées

Les plantations, dans et autour des villages se rencontrent principalement sous deux formes : les reliquats d'anciens vergers (pommiers) et les jardins. Les plantations des jardins forment l'écrin du village et sa protection contre les violences climatiques.

Le maintien de l'identité des villages dépendra du traitement des limites des jardins et du choix des végétaux.



L'eau est omniprésente dans les Bas-Champs et les marais du littoral

## La forêt dunaire, une végétation particulière

La forêt de pins (Pin Laricio de Corse) est une pinède de production et de fixation du massif dunaire. Ce paysage boisé tranche avec les Bas-Champs du Marquenterre par son aspect compact, continu et fermé.

Le devenir de cette structure végétale constituée par l'homme est lié aux choix d'exploitation pour le renouvellement de ces boisements.

## Enjeu

**S'adapter aux conditions climatiques**  
Éléments importants de l'identité de ces paysages, les essences d'arbres et arbustes sont les révélateurs de la caractéristique majeure de ce territoire : un climat rude. Ces paysages restent dominés par les différentes espèces de saules : de la silhouette puissante d'un Saule blanc isolé au foisonnement d'une haie, taillée ou non, mariant des saules roux ou pourpres. Des essences telles que le peuplier ou le pin, introduites, elles aussi, ne dérogent pas à la règle d'adaptation : l'eau omniprésente, les vents violents, les embruns salés.

## Lexique

**Falaises mortes** : ancien trait de côte, elles marquent la limite avec les plateaux à l'est du littoral (Vimeu et Ponthieu). Erodées par la mer durant des millénaires, elles ont aujourd'hui une pente douce le plus souvent cultivée.

**Foraine** : Accumulation sous forme de bancs successifs le long de la côte de silex arrachés par l'érosion marine aux falaises. Aujourd'hui, recouvertes par les terres cultivées, les foraines forment des élévations plus sèches.

**Mollières** : mélange de sédiments formant des surfaces peu à peu colonisées par la végétation du fait de leur fertilité. Endiguées et cultivées, les mollières deviennent des renclôtures.

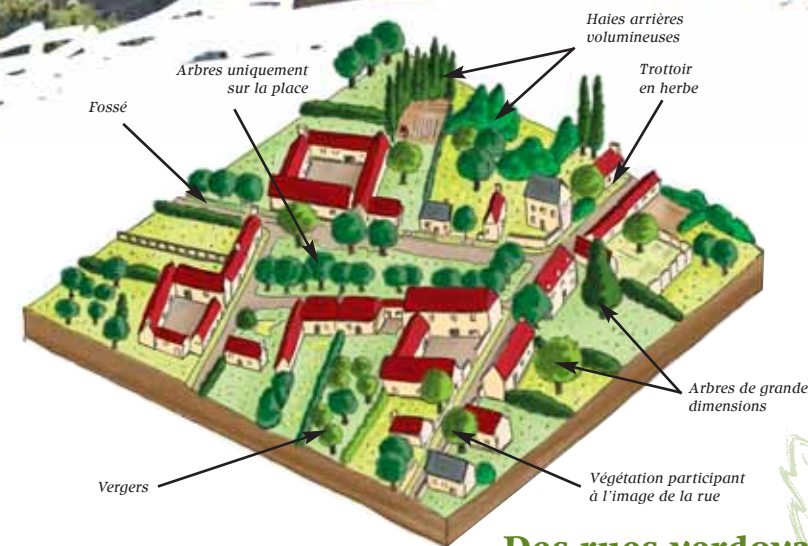
**Renclôture** : espaces gagnés par la création de digues et d'un important système de drainage (fossés, canaux) sur la mer par assèchement de marais et terres partiellement émergées. C'est une forme de polderisation réalisée au fil des siècles, de l'époque médiévale au XIX<sup>e</sup> siècle.

**Graphiose** : maladie apparue en 1917, due à un champignon qui provoque le dessèchement de l'arbre. Elle a provoqué la quasi-disparition de l'orme en France. De nouvelles espèces sélectionnées réputées résistantes sont aujourd'hui testées ou commercialisées.

# LES VILLAGES : LA MER, L'EAU ET LE VENT



La variété des situations et la complexité de ce territoire entraînent une grande diversité de formes de villages : de la station balnéaire (Fort-Mabon, Quend-Plage), aux ports de baie (Saint-Valery, Le Tréport) jusqu'aux villages sur des points hauts, au milieu des renclôtures ou situés au pied de la falaise morte. Mais cette même diversité s'accompagne de points communs : les villages sont groupés et les bâtiments s'organisent le long des voies, formant une silhouette massive. Cet effet est renforcé par la présence de jardins ou d'anciennes prairies, fortement arborés en ceinture. La place communale, centrale ou en bord d'eau dans le cas de port ou de station, peut faire l'objet d'une plantation d'arbres en mail. Plus rarement les entrées du village ou un monument tel qu'un calvaire peuvent être plantés.



## Des rues verdoyantes... sans arbres dans l'espace public

Les arbres se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Dans les rues, c'est l'herbe couvrant souvent les bas-côtés qui fait office de végétation. Parfois, des fossés s'insèrent le long des voies. Seule la place principale est plantée d'un ou plusieurs alignements, le plus souvent de tilleuls. Les clôtures (murets de silex, clôtures ou haies...) participent au caractère des rues.

Le maintien des murs et murets, des haies taillées ou naturelles est le facteur principal de l'évolution de ces espaces publics peu arborés.

## Enjeu

### Les jardins autour des nouvelles constructions, s'insèrent dans un paysage particulier

Souvent réalisées à la périphérie de villages, les nouvelles implantations du bâti sont fréquemment des alignements de pavillons. Pour reprendre la composition traditionnelle, la limite avec la rue doit être franche avec une clôture (haie, mur ou claustra), les grands arbres se situant en arrière. La végétation sera choisie dans les volumes et le respect d'une palette d'essences locales adaptée aux conditions climatiques autant que pour la préservation de l'identité des lieux.

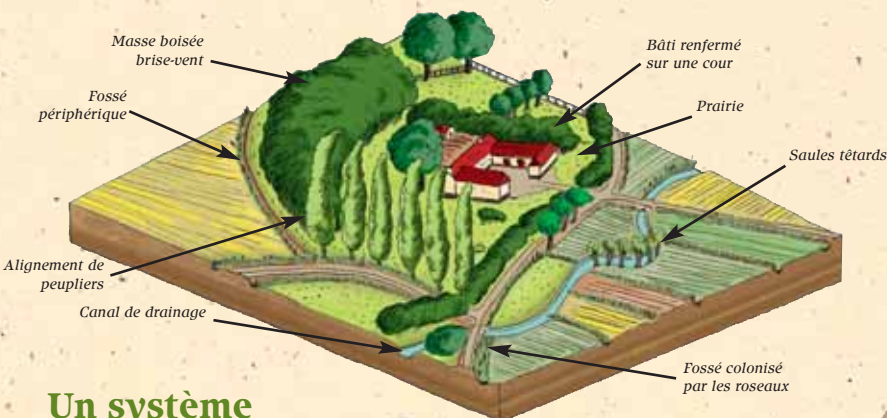
## Palette végétale Indicative

### Arbres pour plantation en isolé ou alignement :

*Aulne glutineux (Alnus glutinosa), Frêne commun (Fraxinus excelsior), Charme (Carpinus betulus), Chêne pédonculé (Quercus robur), Érable sycomore (Acer pseudoplatanus), Orme résistant (Ulmus x resista), pommier, Peuplier tremble (Populus tremula), Saule blanc (Salix alba), Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris).*

### Arbustes pour haies :

*Argousier (Hippophae rhamnoides), Érable champêtre (Acer campestre), Noisetier (Corylus avellana), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Prunellier épine noire (Prunus spinosa), Saule cendré (Salix cinerea), Saule marsault (Salix caprea), Saule des vanniers (Salix viminalis), Saule pourpre (Salix purpurea), Troène (Ligustrum vulgare), Viorne lantane (Viburnum lantana).*



## Un système hiérarchisé par l'eau

Les points hauts naturels des plaines littorales ont souvent été utilisés pour les cultures réclamant des sols plus secs (céréales). Les fermes sont souvent implantées au milieu des surfaces endiguées : les renclôtures. Des fossés entourent une surface surélevée sur laquelle des bâtiments compacts sont rassemblés autour d'une cour. Pour maintenir les talus et protéger l'ensemble, une masse boisée (plus importante du côté des vents dominants) englobe la ferme, parfois complétée d'une plantation de production (peupliers).

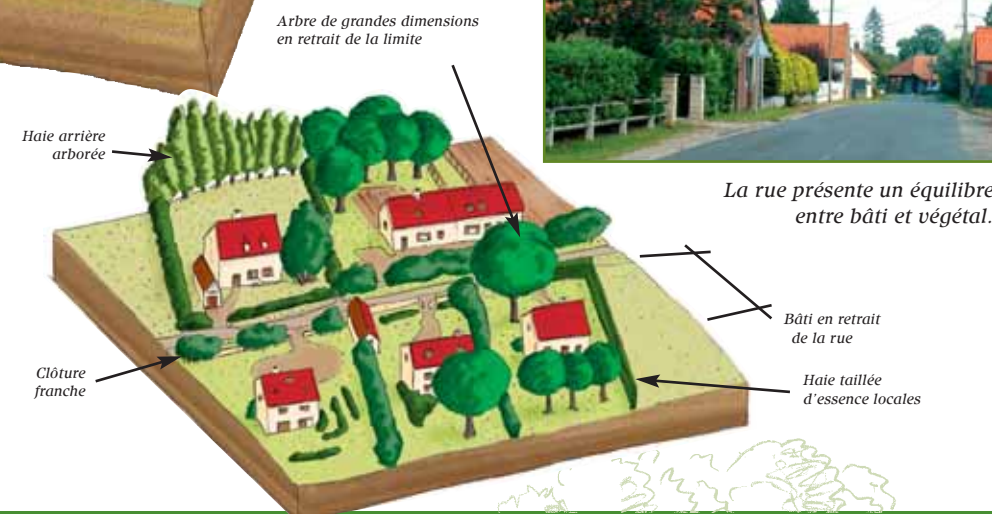
Ces masses boisées participent au paysage du littoral et doivent, dans certains cas, être renouvelées dans la durée pour maintenir des arbres âgés dont les fonctions écologiques sont importantes.

## Au cœur des villages, des jardins arborés protecteurs

Les maisons et les dépendances des fermes forment des continuités le long des rues. Les jardins sont situés en arrière, et parfois dépassent entre deux bâtiments. Ils forment la transition avec les prairies, les haies sont plus volumineuses et plus variées. Par la présence de grands arbres (pins, peupliers, tilleuls) ou de haies, les jardins participent à l'image des villages. Traditionnellement les mêmes espèces se retrouvent au niveau des haies de renclôture\*.



C'est en fonction de l'équilibre entre ces essences locales et les horticoles que l'intégration au paysage des villages sera sauvegardée.



# LE PROJET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Le projet paysager de la commune porte directement sur l'espace public et les équipements publics, indirectement sur l'ensemble du domaine privé. C'est au travers du cadre réglementaire et de l'information des administrés que la commune agit sur ce domaine privé. Une programmation des interventions d'entretien les plus appropriées confortera une gestion à long terme, nécessaire à la pérennité du patrimoine végétal de la commune.

## Aménager l'espace public

Rue, place, chemin, square, parc, terrain de sports et de loisirs sont aménagés et plantés pour répondre aux ambiances recherchées et à des besoins fonctionnels actuels ou futurs : stationnement, circulation, sport...

Penser simultanément l'aménagement des réseaux (souterrains et aériens) de la voirie et la gestion à long terme des plantations.

La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace public dépendent des paramètres suivants :

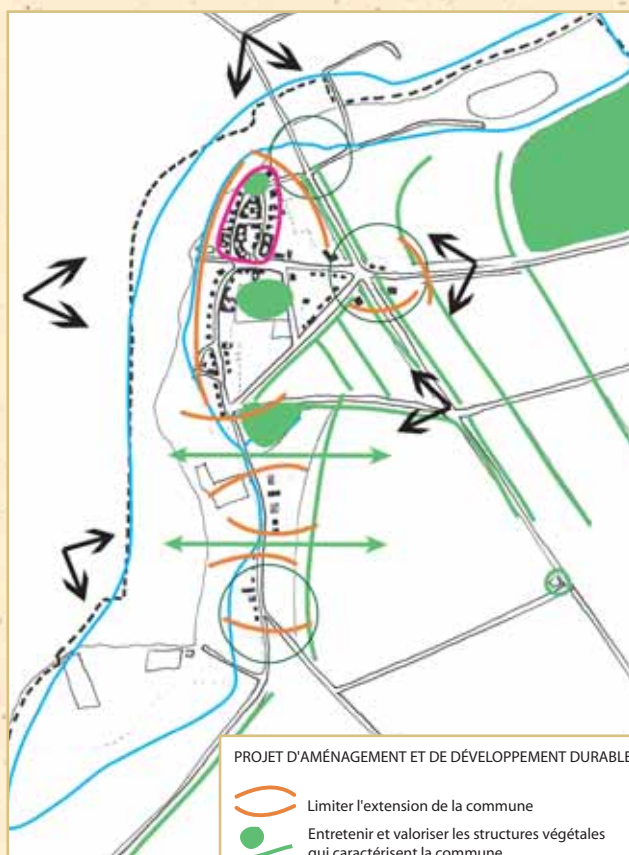
- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare...), l'ensoleillement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics...) et les édifices présents sur l'espace public (abribus, transformateur...) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

## Prendre en compte le patrimoine paysager et arboré dans le Plan Local d'Urbanisme

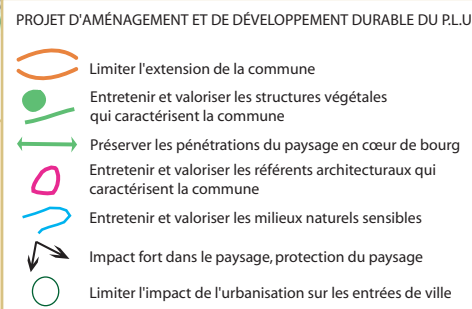
Le diagnostic, préalable à tout projet, recense les structures végétales qui forment l'identité et le patrimoine paysager de la commune.



Réalisation d'un projet de traverse d'agglomération



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets...), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. Le zonage et le règlement spécifique doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement, de plantations, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).



## Promouvoir et adopter les démarches contractuelles pour mieux protéger et entretenir

### Le contrat « Natura 2000 »

C'est un outil proposé pour les milieux identifiés qui présentent des espèces végétales ou animales de la Directive Européenne. Dans les périmètres des sites Natura 2000, le contrat finance le surcoût ou le manque à gagner par rapport à la gestion courante, une fois établi le Document d'Objectifs. Sur les larris calcaires superficiels par exemple, le pâturage ou pacage des moutons est financé pour favoriser le maintien d'une flore et d'une faune rares. Les contrats Natura 2000 sont établis pour une durée de 5 années.



Reconstitution d'un "tour de ville"

### La convention de gestion

Elle est adaptée aux milieux qui présentent une richesse potentielle ou réelle sur les plans floristiques et/ou faunistiques. La commune ou le particulier soucieux de maintenir ou de restaurer un patrimoine remarquable, par exemple les larris ou les milieux humides, peuvent signer une convention avec une association de protection de la nature qui se charge de l'entretien et le cas échéant, de la restauration du site avec des financements publics.

## Mettre en œuvre une gestion durable et une programmation cohérente

### Le Plan de paysage et la Charte de paysage

Il s'agit de démarches volontaires issues de collectivités privilégiant l'engagement des partenaires autour d'un projet partagé de mise en valeur du paysage. Ces démarches visent à réguler les évolutions à venir et réintroduire une qualité paysagère dans des paysages quotidiens en péril ou déstructurés. Ces démarches définissent, sur la base d'une analyse de l'identité paysagère du territoire et d'un projet à long terme, un programme d'actions et des règles d'interventions cohérentes, réglementaires et opérationnelles.

### Le guide de gestion du patrimoine arboré

C'est un outil adapté à toutes les échelles comme à tous les acteurs. Il comporte :

- un diagnostic qui analyse l'état de chaque arbre, état sanitaire (maladies, dépérissements...) et l'état mécanique (présence éventuelle de cavités, nécroses, localisation et importance...).
- un programme opérationnel établi sur une période limitée (10 à 20 ans) et pour chaque arbre ou ensembles d'arbres, les interventions nécessaires pour conserver une unité à l'ensemble arboré. Ces interventions peuvent être par exemple une taille adaptée (enlèvements de bois morts, taille d'éclaircie de houppier...) ou l'abatage suivi de replantation.

## Promouvoir les outils réglementaires ou contractuels à disposition des professionnels

Différents outils sont proposés aux propriétaires forestiers privés : le Plan Simple de Gestion, le Règlement type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles concernent différentes catégories de propriétaires selon l'importance de leur surface. Ces outils engagent le propriétaire à gérer véritablement et durablement son bois tout en respectant la biodiversité. La dimension paysagère est rarement prioritaire pour les propriétaires forestiers privés sauf à proximité des sites et monuments classés où des règles de gestion s'imposent à eux.

Le Contrat d'Agriculture Durable (CAD) s'adresse aux agriculteurs. Il favorise la mise en place ou le maintien de mesures en faveur de l'environnement telles que : la plantation et l'entretien de haies, la création de mares, la réduction d'intrants (engrais...) dans les parcelles.

## Références

De nombreuses compétences professionnelles et de nombreux métiers interviennent dans un projet paysager, soit au stade du recensement, du diagnostic, du conseil, de la conception et de la réalisation (écologue, paysagiste, horticulteur, pépiniériste...). Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés. (cf adresses en dernière de couverture).

# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

## Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

## S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le règlement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

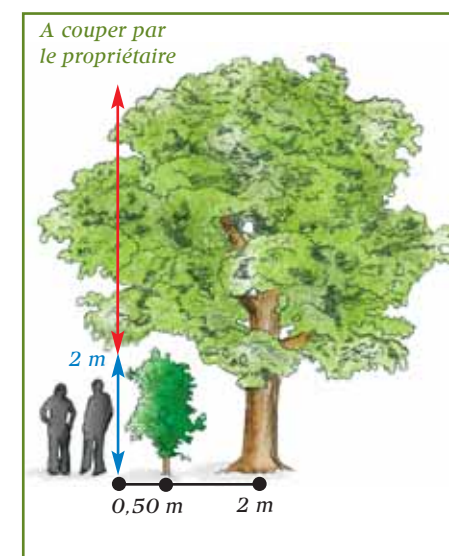
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent

mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



## Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le «volet paysager» qui comprend : la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

## Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

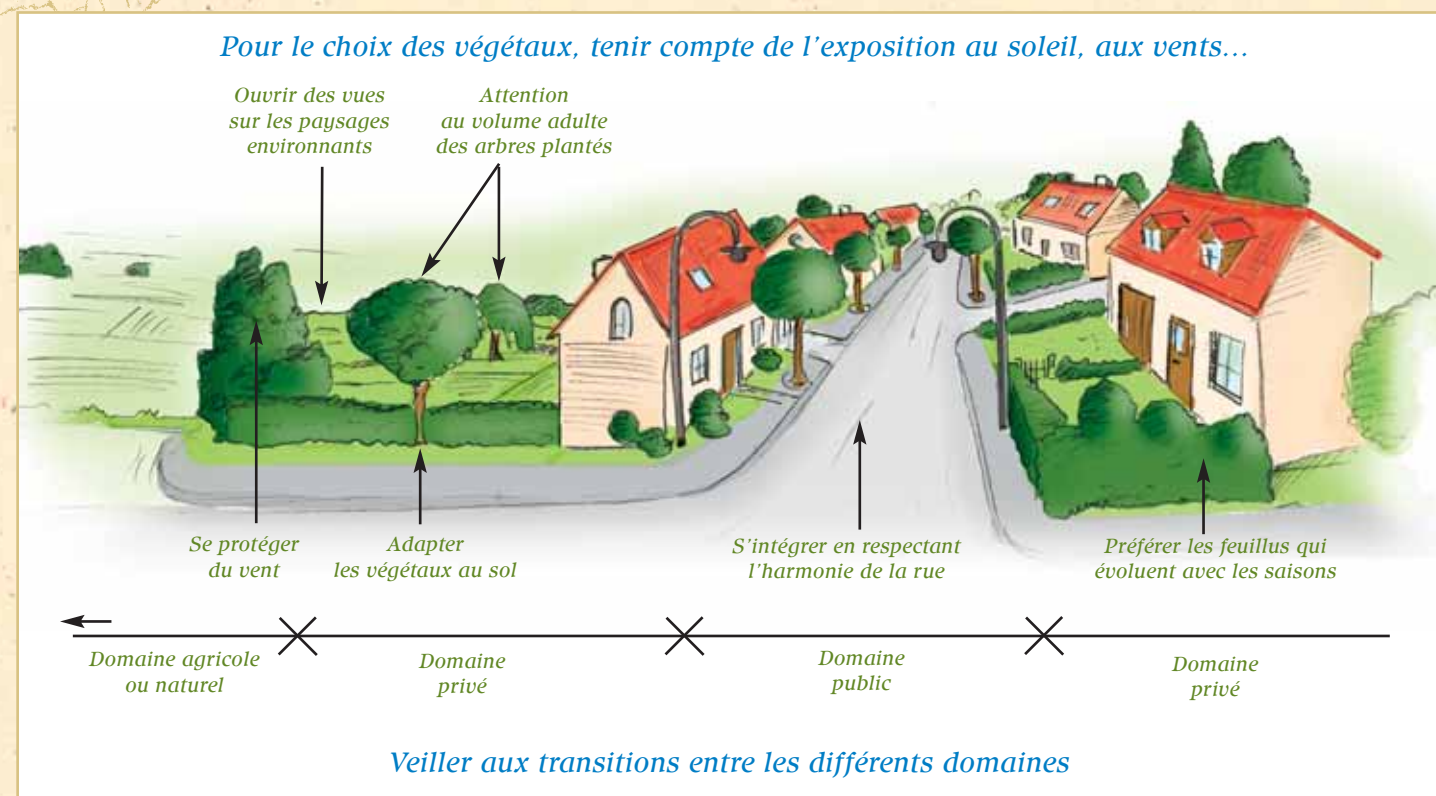
Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

## Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.

# LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉTAUX

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.

- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

### Quelle place prévoir ?

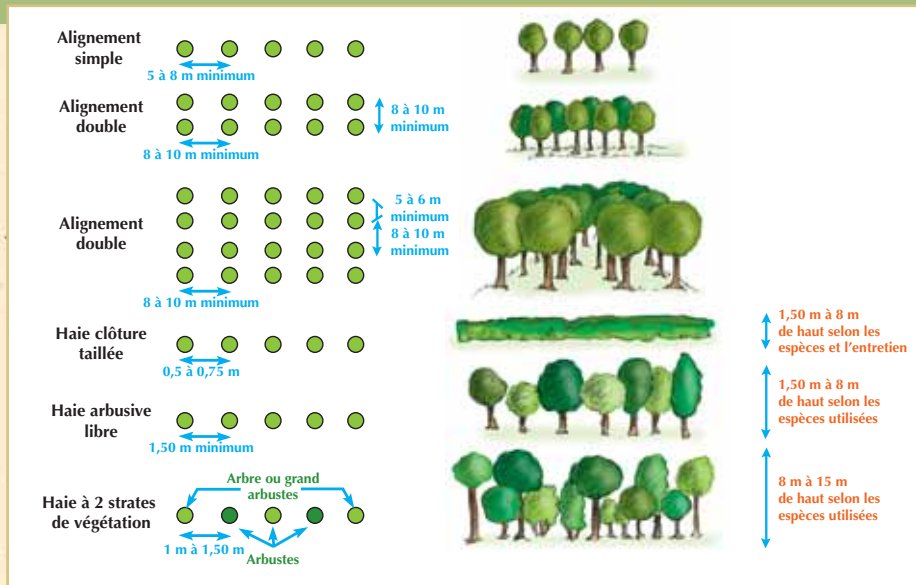
Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.

- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;

- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;

- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



### Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...

- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...

- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;

- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.

- Les petits arbustes : moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

### Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

## Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m<sup>3</sup> pour les arbres et 1 à 3 m<sup>3</sup> pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

## Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou conteneurs (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);

- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;

- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

## Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété

entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.

## Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude



Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

## Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthus du Japon en milieu dunairé et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

## Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;
- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- "Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE VIVANT

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

## Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

- Mettre en place un paillage sur 1 m<sup>2</sup> autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- Raisonner l'arrosage

car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.



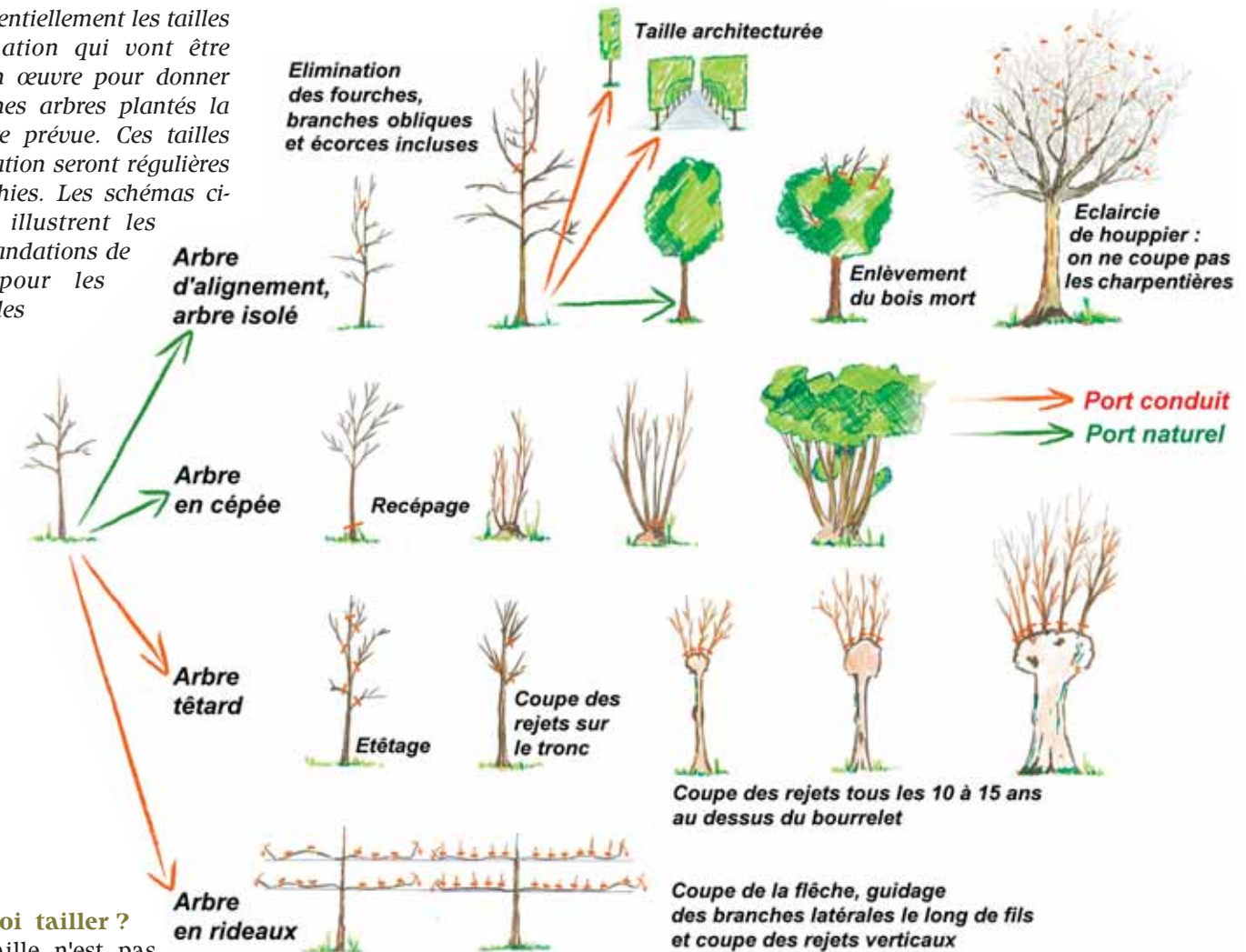
- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



## La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



### Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

### Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

### Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

## Références

- Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

# LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

## Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



## Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

## Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

## Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

### Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



### Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).



### Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



### La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

## Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

## Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment - Christophe Dréno - IDF Éditions 1999*
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillat, C. Bourgerly, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage - David Joyce - Éditions Nathan*
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001*

# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROTECTION

La prise en compte du végétal dans les projets d'aménagement et de planification est obligatoire, qu'ils soient menés à l'échelle communale ou celle de la parcelle privée. Le type et le niveau de la protection choisie seront différents selon la nature et le degré d'intérêt du patrimoine arboré.

## Les outils de protection du patrimoine arboré

### La protection au titre des sites et monuments naturels

La loi définit deux niveaux de protection basés sur l'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque des sites : l'inscription et le classement. Peu fréquente, la protection de sujet ou ensemble de sujets végétaux remarquables peut être envisagée. Leur destruction et les modalités de gestion ou d'intervention, hors entretien courant, sont encadrées par un régime d'autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. La protection des sites peut être assortie d'un document de gestion spécifique.

L'inscription concerne des sites dont l'intérêt est suffisant pour mériter une maîtrise raisonnée de son évolution.

Le classement est réservé aux sites plus exceptionnels dont l'intérêt justifie une politique rigoureuse de préservation.

### La protection au titre de la richesse écologique

Reconnus pour leurs qualités écologiques exceptionnelles ou pour la présence d'une espèce animale ou végétale patrimoniale identifiée dans un périmètre défini, les Réserves Naturelles, Arrêtés de Biotope ou Site du réseau « Natura 2000 » s'accompagnent de documents de gestion définissant les modalités d'entretien et de gestion à long terme de ces milieux.

### La protection au titre du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAU)

Couvrant un espace plus vaste que le périmètre de 500m autour des monuments historiques, la ZPPAU affirme une vocation paysagère et un intérêt particulier pour les structures végétales, composant l'espace. Dans le cadre des dispositions réglementaires ou du cahier de recommandations, des préconisations relatives à la mise en valeur des structures végétales peuvent être édictées. La ZPPAU est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle est instituée par la commune en accord avec l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

### La protection dans le cadre de l'aménagement foncier et du droit rural

La protection du végétal est prise en compte dans le cadre d'opération d'aménagement foncier. Boisements, haies ou alignements peuvent ainsi être identifiés lors d'un remembrement comme structures végétales à conserver, voire à reconstituer ou constituer. Leur destruction est alors soumise à autorisation du Préfet. Une disposition du Code Rural prévoit en outre la protection de ces mêmes structures en dehors d'une démarche d'aménagement foncier (article L.123-8 du Code Rural).

### La protection dans le cadre de la planification urbaine

Selon sa taille et les enjeux de protection, ou de développement, une commune, ou un regroupement de communes, peut se doter d'un document d'urbanisme sous forme soit d'une carte communale, soit d'un P.L.U. .

• **La carte communale** est un document d'urbanisme simple qui organise le développement de la commune et indique le périmètre de constructibilité. Les éléments paysagers à protéger ou à mettre en valeur peuvent y être mentionnés. Il ne comporte pas de règlement spécifique, le Règlement National d'Urbanisme s'applique dans toute la commune. Une palette végétale pour les plantations peut être indiquée en référence sous forme de recommandations.

• **Le Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification urbaine spécifique à la commune, établi dans le respect des principes de développement durable sur l'intégralité du territoire communal. Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), un règlement et des documents graphiques qui définissent le zonage et les conditions qui s'y rapportent ; des annexes mentionnent l'ensemble des servitudes s'appliquant dans la commune.

**Le P.L.U. est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux d'aménagement, de constructions, comme de plantations.**

Parmi les différents documents qui constituent le P.L.U., certains encadrent plus particulièrement le projet paysager et arboré :

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir page 24)

#### Les orientations d'aménagement

Elles précisent les dispositions nécessaires à l'évolution d'un secteur ou à un aménagement particulier (création d'un tour de ville, d'un espace public...).

Dans ce cadre, elles peuvent identifier les structures végétales à conserver, à renforcer, voire à créer pour recomposer la trame végétale du secteur concerné.



Tracés urbains

#### Le zonage et le règlement

Le zonage délimite notamment des périmètres N (espaces Naturels et

Forestiers) ou A (Agricole) propices au maintien du caractère agricole ou naturel du territoire.



À l'intérieur des périmètres U (espace Urbain) et AU (A Urbaniser), le règlement définit les règles de plantations notamment en terme de clôtures végétales. L'édification de clôture (haie) est soumise à autorisation sauf pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

Les structures végétales caractéristiques de l'identité communale (bois, alignements, réseau de haies, arbre remarquable isolé...) pourront être protégées au titre des "éléments paysagers remarquables" ou, quand l'intérêt est majeur, au titre des **Espace Boisés Classés**. La destruction de ces éléments est alors soumise à un régime d'autorisation et les modalités de leur gestion sont définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement. Cette disposition ne concerne pas les bois soumis au Régime Forestier, ceux dont les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière et ceux qui sont dotés d'un Plan Simple de Gestion agréé du même CRPF.

## Les inventaires du patrimoine végétal

### L'Atlas des paysages départementaux

Ce document de connaissance décrit l'état des lieux des réalités géographiques, sociales et culturelles du territoire. Il identifie également les dynamiques d'évolutions des paysages de notre quotidien et recense les paysages les plus emblématiques de nos territoires. Chaque département picard est doté d'un Atlas de paysage.

### L'Inventaire des arbres remarquables

Ce recensement des arbres remarquables de chaque département donne une lecture de la richesse du patrimoine végétal. Les arbres recensés sont décrits sous l'angle de leurs dimensions, de leur spécificité et de la valeur historique ou légendaire qui leur sont associés.

### Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

C'est un inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Une ZNIEFF n'est pas en soi une mesure de protection mais un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels ou d'espèces remarquables protégées par la loi.

## Références

- "Les droits de l'arbre", aide-mémoire des textes juridiques, Ministère de l'Écologie et du Développement Durable - juin 2003. Accessible sur <http://www.environnement.gouv.fr>
- "Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune - étudier avant de décider", CAUE de la Somme, 2005
- Site internet juridique Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Arbres remarquables de l'Aisne Cpié Merlieux: 2005
- Paysages de l'Aisne CAUE de l'Aisne, 2002
- Atlas des paysages de l'Oise, DIREN de Picardie/Atelier 15, 2005
- Atlas des paysages de la Somme, DIREN de Picardie/ Atelier Traverses, 2006

## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37  
Courriel : [webmaster@cr-picardie.fr](mailto:webmaster@cr-picardie.fr)

- **Direction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63  
Courriel : [nordpicardie@crpf.fr](mailto:nordpicardie@crpf.fr)

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55  
mél : [contact@conservatoirepicardie.org](mailto:contact@conservatoirepicardie.org)

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11  
Courriel : [caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et Site internet : [caue80.com](http://caue80.com)

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25  
Courriel : [caue02@tiscali.fr](mailto:caue02@tiscali.fr) et Site internet : [caue02.com](http://caue02.com)

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex  
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46  
Courriel : [caue60@wanadoo.fr](mailto:caue60@wanadoo.fr) et Site internet : [caue60.com](http://caue60.com)

### Crédit photos :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

### Crédits illustrations :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nørd

### Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie

