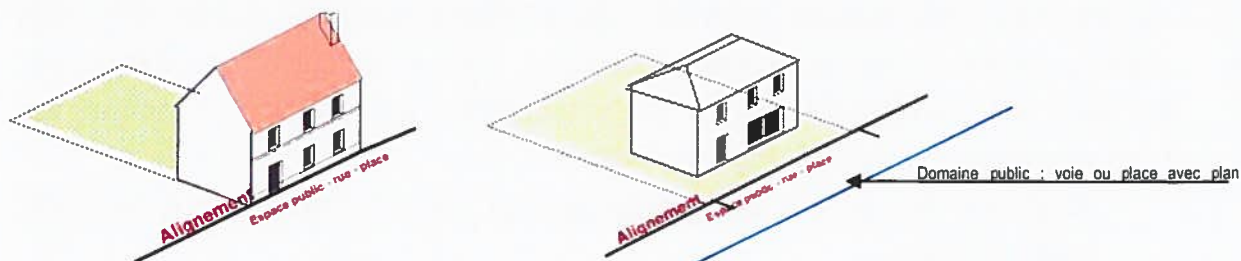


ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Alignement :

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques.



Annexe et dépendance :

Construction de faible dimension située sur la même unité foncière que l'habitation principale et ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, cellier, remise, garage, atelier...). Elle n'est donc pas habitable.

Délaissé :

Espace non bâti et non utilisé (pour du stationnement, un dispositif de gestion des eaux, un aménagement paysager...) à l'intérieur d'une parcelle laissé sans traitement particulier.

Double-rideau de construction :

Principe d'urbanisation consistant à favoriser de nouvelles constructions derrière un front de construction déjà existante.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cela signifie que toutes les constructions situées au-dessus du niveau du sol constituent une emprise au sol.

Espaces libres :

Les espaces libres sont des espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent :

- des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- des jardins et des espaces verts de pleine terre (engazonnés, arborés...)
- des places de stationnement de surface.

Extension :

Opération de construction qui de par sa nature et son importance modifie le volume principal de la construction. Si celle-ci est supérieure d'un tiers à la construction principale et qu'elle bouleverse de manière trop importante la construction existante, elle n'est pas considérée comme une extension mais comme une construction nouvelle. De la même manière, si elle n'est pas réalisée en continuité du bâtiment existant, il ne s'agit pas d'une extension. On peut ainsi considérer qu'un projet constitue une extension lorsque les trois conditions suivantes sont réunies :

- Création de surface par prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant,
- Existence préalable ou création d'une ouverture sur le mur extérieur accédant à l'extension,
- Occupation irréversible ou quasi-irréversible du sol.

Hauteur maximale :

Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère.

Logement de type locatif aidé

Logement mis en location par un propriétaire privé ou public pour un prix modéré à des personnes qui bénéficient d'aides financières (ménages à revenus moyens et modestes). Il est à préciser qu'une majorité de la population peut prétendre à ce type de logement : étudiants, jeunes couples avec ou sans enfants, personnes âgées, personnes malades ou handicapées...L'objectif ici est de mixer les populations, soit de pouvoir accueillir sur le territoire des locataires et des propriétaires, des jeunes et moins jeunes, des petits et des grands logements...

Niveau du sol naturel :

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Opération :

Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

Unité cadastrale :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction.

Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

Unité foncière :

Ilot 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.

Sol naturel.

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais).

ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION

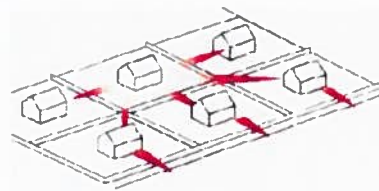
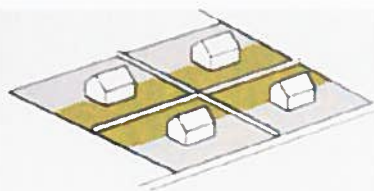
Aide à l'application des articles 6 et 7 pour les constructions à usage d'habitation

Article 6 : Ne pas implanter sa construction trop en retrait pour :

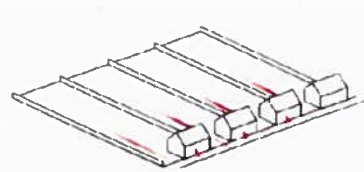
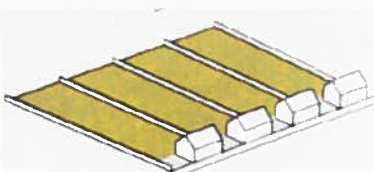
- Optimiser la surface et la configuration de son terrain.
 - Une implantation proche de la voie de desserte permet d'offrir des dégagements plus importants sur l'arrière et de profiter d'un espace de vie plus important. Elle permet également de mieux gérer à terme d'éventuelles extensions ou divisions parcellaires.
- Rationaliser les accès et éviter la création de voirie inutile et coûteuse.
 - La question de l'accessibilité et sa situation conditionne également la ou les façades vues. Une desserte par le Nord, l'Est ou l'Ouest ne pénalise pas la mise en place d'un jardin plus vaste côté Sud, Est ou Ouest, orientations à privilégier dans la région.

Article 7 : Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle pour :

- Redécouvrir l'urbanisation en limite de parcelle et éviter les espaces perdus autour de l'habitation.
 - Faire le tour de son habitation permet des zones de stockage (pour le bois, les vélos ou encore une voiture...) ou facilite l'entretien des limites (ravalement de façade, tonte de la haie...). Une emprise trop importante peut toutefois être une enclave à l'évolution du projet de construction (pièce en plus, garage...) et n'est souvent pas utilisée (espace de délaisés peu qualitatif et portant des nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage).
- Respecter les espaces d'intimité de chacun :
 - Les volumes mitoyens peuvent être occupés par des parties non habitées type annexes, dépendances, garages...



Ci-dessus : surfaces de jardins privées réduites (en vert) et nombreuses co-visibilités (flèches rouges).
Ci-dessous : optimisation des espaces verts privés par de plus grandes surfaces de jardins et limitation des co-visibilités.



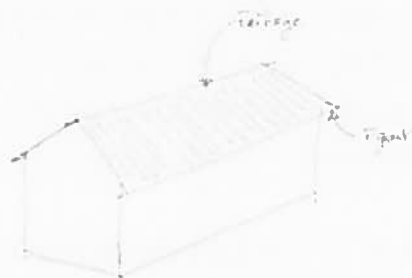
Sources : Schemas issus de «Qualité urbaine et environnementale des lotissements» ©Caué du Rhine, 2009.

ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Aide à l'application de l'article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur au faitage est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et la partie élevée de la construction comme le faîtage.

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au milieu de la construction et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).



Aide à l'application de l'article 11 : Aspect des façades des constructions à usage d'habitat

Les nouvelles constructions vont prendre place au cœur du tissu urbanisé du bourg. Le bourg accueille nombre d'édifices à caractère patrimonial. Afin de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de maintenir une qualité des espaces construits, les prescriptions suivantes sont recommandées :

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface.

Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction : toiture, menuiserie, etc.

Les couleurs des façades doivent se rapprocher de celles observées localement. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure de village, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire ou trop vive.

Aide à l'application de l'article 11 : Aspect des ouvertures en façade des constructions à usage d'habitat

Afin de maintenir la qualité visuelle de l'ensemble du tissu urbanisé, il est recommandé de rechercher une certaine unité et harmonie avec le bâti environnant.

Les menuiseries extérieures ont une place prépondérante dans l'architecture d'une maison. Elles structurent en effet la façade.

Afin d'éviter une perte d'harmonie au sein du tissu urbanisée, les couleurs et aspects des menuiseries ne seront pas criardes et chercheront à s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage local.

Le choix de la teinte est à rechercher en fonction également de la teinte du toit et des murs. Il est recommandé l'usage de teintes mates.

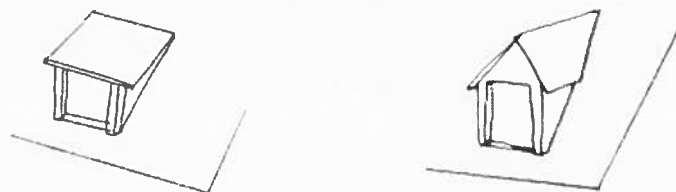
Aide à l'application de l'article 11 : Aspect des ouvertures en toiture

Sont interdites les types de lucarnes suivantes :



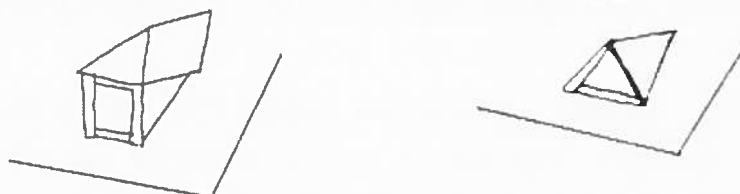
Lucarne à fronton courbe Lucarne Belle-voisine dite chien-assis

Pourront être privilégiés les types de lucarnes suivantes :



Lucarne rampante

Lucarne à pignon ou à fronton



Lucarne à croupe ou capucine

Houteau triangulaire

Aide à l'application de l'article 11 : implantation de brise-vues

Les brise-vues sont souvent employées pour remplacer ou pour compléter une clôture. Ils jouent le plus souvent un rôle d'occultation (préserver son espace d'intimité vis-à-vis du voisinage) ou un rôle de protection vis-à-vis du vent. Il existe beaucoup de type de brise-vues (canisses en PVC, en bois, d'aspect naturel, tressé, en lamelle...). Leur juxtaposition en limite séparative ou en bordure du domaine public peut avoir un effet peu qualitatif pour le paysage. De manière générale, les canisses imitations haies, en toile ou celles présentant des matériaux entre poteaux de couleur différentes sont à proscrire. Les brises-vues en PVC plein ou en lamelle ou imitant des matériaux naturels (osier, bambou) peuvent être utilisés.





ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Liste des arbres (hauteur à l'âge adulte supérieure à 10 mètres)

Nom de l'espèce		Humidité du sol	Plantations de hale	Bolsements
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Inondé une partie de l'année		
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Assez sec à frais	X	X
Châtaignier commun [Châtaignier]	<i>Castanea sativa</i>	Assez sec à frais	X	X
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Assez sec à humide	X	X
Chêne sessile [Rouvre]	<i>Quercus petraea</i>	Assez sec à frais		X
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Sec à frais	X	X
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frais à humide	X	X
Hêtre commun [Hêtre]	<i>Fagus sylvatica</i>	Sec à frais	X	X
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>	Assez sec à frais	X	
Peuplier tremble [Tremble]	<i>Populus tremula</i>	Frais à très humide		X
Prunier merisier (s.l.)	<i>Prunus avium</i>	Assez sec à frais	X	X
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Inondé une partie de l'année		
Sorbier alisier	<i>Sorbus torminalis</i>	Assez sec à frais	X	X
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sec à frais	X	X
Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica</i>	Sec	X	X
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sec		X
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Assez sec à frais	X	

Liste des arbustes (hauteur à l'âge adulte entre 1 et 10 mètres)

Nom de l'espèce		Humidité du sol	Plantations de hale	Boisements
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	Sec	X	
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	Sec à assez humide	X	X
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Très sec à frais	X	X
Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]	<i>Corylus avellana</i>	Sec à assez humide	X	X
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>	Frais à humide	X	X
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	Très sec à frais	X	X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Assez sec à humide	X	X
Houx commun [Houx]	<i>Ilex aquifolium</i>	Assez sec à humide	X	X
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	Sec à frais	X	X
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	Sec à frais	X	X
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	Sec	X	
Prunier épineux [Prunellier]	<i>Prunus spinosa</i>	Très variable	X	
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Sec	X	
Groseillier rouge [Groseillier à grappes]	<i>Ribes rubrum</i>	Humide	X	
Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]	<i>Ribes uva-crispa</i>	Frais	X	
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	Sec à frais	X	X
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	Sec à très humide		
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frais à très humide		X
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Humide		
Saule à trois étamines [Saule amandier]	<i>Salix triandra</i>	Frais à très humide		
Salix viminalis	<i>Saule des vanniers</i> [Osier blanc]	Très humide		
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Assez sec à humide	X	
Viorne lantane [Mancienne]	<i>Viburnum lantana</i>	Sec à frais	X	X
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Frais	X	

Liste des espèces à proscrire pour la végétalisation

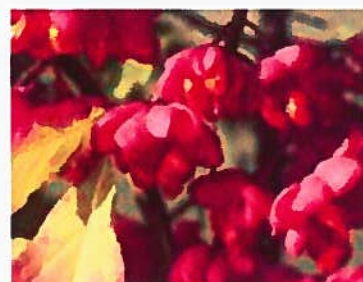
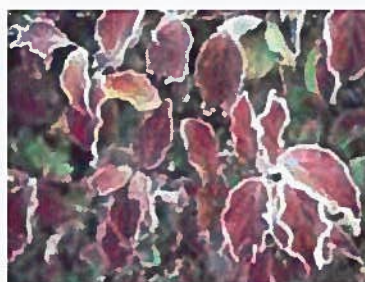
Quelques espèces végétales possèdent un caractère envahissant important. Il est donc fortement recommandé de ne pas les utiliser ou les laisser prospérer au sein des aménagements écologiques. En effet, ces dernières pourraient limiter l'expression de la flore locale.

Aster lancéolé	<i>Symphotrichum lanceolatum</i>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Buddleia du père David	<i>Buddleja davidii</i>
Crassule de Helm	<i>Crassula helmsii</i>
Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i>
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>
Faux-vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i>
Balsamine géante	<i>Impatiens glandulifera</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i>
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>
Thuyas	<i>Thuja</i>

Source : Conservatoire Botanique du Bassin Parisien et de Bailleul



Erable champêtre, Frêne commun



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir

Aide à l'application de l'article 13 : créer une haie champêtre en limite séparative

Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies et des espaces communs méritent un traitement simple et soigné. La haie en milieu rural remplit plusieurs objectifs :

- Constituer des zones de passage pour la petite faune et pour les oiseaux (ils y trouvent refuge et nourriture),
- Stabiliser les sols et diminuer les ruissellements tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau,
- Former des brises-vents efficaces
- Qualifier paysagèrement la construction en assurant à la fois des espaces d'intimité et des vues qualifiées depuis le domaine public.

Les quelques conseils suivants peuvent être suivis :

- Il convient d'éviter une accumulation de dispositifs disparates en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public
- Utiliser un type d'essence variée (au moins 3 essences) dans la même haie afin d'éviter un rendu homogène, linéaire et monotone. L'association de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, via la mise en place d'une haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. L'utilisation de plusieurs essences permet de rendre la haie moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.
- Pour un meilleur effet visuel, implanter les plantations en avant de la clôture privative.
- La haie libre ou haie champêtre permet à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de choix d'espèces locales, il n'y a donc pas de composition type. Il est par contre recommandé de favoriser un plan tous les 70 à 150 cm et de mélanger les arbustes caducs et persistants.

