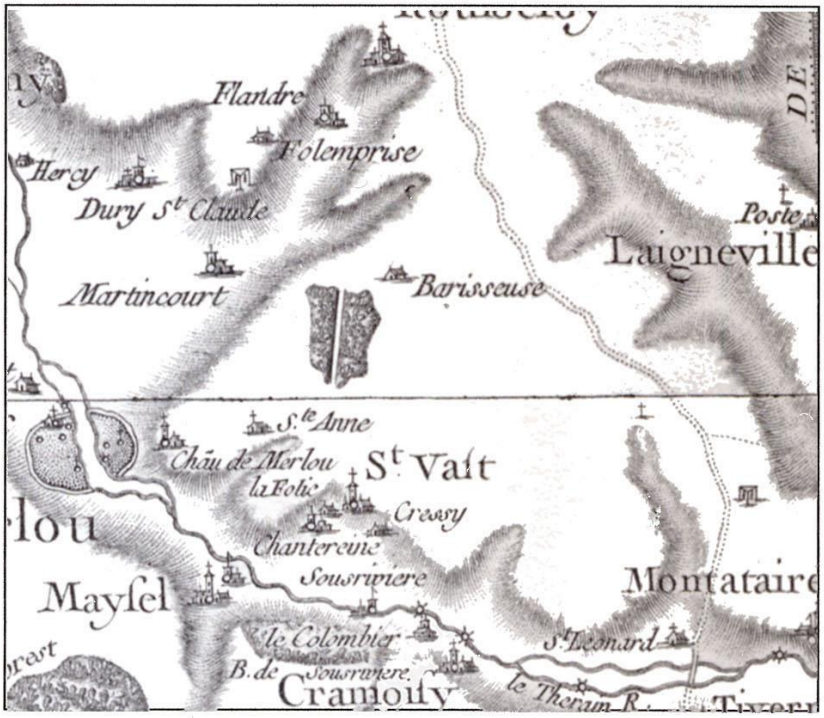
Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

COMMUNE DE SAINT VAAST-LES-MELLO

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

4.1



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **21.12.2018**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **25.07.2019**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 23.12.2019

EXECUTOIRE
A compter du

REGLEMENT

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
8 place de la République 60290 MONCHY SAINT ELOI – T: 0951014576 / 0681066484 C: *enjeuxdurba@free.fr*
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Article 1- Champs d'application Territorial du P.O.S. P 7

Article 2 - Portées respectives du Règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Article 3 - Division du territoire en zones.

Article 4 - Adaptations mineures. P 8

Article 5 - Permis de démolir.

Article 6 - Droit de Préemption Urbain.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

Chapitre **1** : Zone **UA** P **11**

Chapitre **2** : Zone **UC** P **25**

Chapitre **3** : Zone **UD** P **31**

Chapitre **4** : Zone **UE** P **41**

Chapitre **5** : Zone **UG** P **47**

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

Chapitre **6** : Zone **A** P **55**

Chapitre **7** : Zone **N** P **63**

ANNEXES

1 : PATRIMOINE BATI, ENSEMBLES PROTEGES **P 77**

2 : CLOTURES (*CAUE / PNR Oise/Pays de France, extrait*) P **87**

3 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES (*CAUE / CAC, extrait*) P **97**

4 : PLANTATIONS (*PNR Oise/Pays de France*) P **103**

5 : CROQUIS EXPLICATIFS (*articles **4** à **6***) P **107**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

NOMENCLATURE DES ZONES ET SECTEURS

- **Au TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES **:**

- **UA** : zone de tissu villageois ancien dont le caractère est à préserver;
  - Secteur **UAa** : Ensemble du bâti villageois sauf secteurs particuliers.
  - Secteur **UAr** : Secteur de renouvellement soumis à **OAP** (*rue de la Croisette*)
- **UC** : zone résidentielle d'immeubles collectifs (*impasse des Petits Champs*)
- **UD** : zone résidentielle à caractère pavillonnaire et équipements
  - Secteur **UDa** : Tissu résidentiel dense homogène type maison de ville en bande (*rue de Barisseuse*);
  - Secteur **UDb** : Tissu résidentiel homogène existant en périmètre ZNIEFF(*extensions périphériques*)
- **UE** : zone d'activités économiques de fait
  - Secteur **UEa** : Hameau des Sablons (*développement, reconversion*).
  - Secteur **UEb** : Rue de Cramoisy (*maintien des activités existantes*)
- **UG** : zone d'équipements d'Intérêt Général (*rue de la Paix, rue de Crécy*)

- **Au TITRE 3** POUR LES ZONES PROTEGEES AGRICOLES ET NATURELLES:

- **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
- **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques
  - Secteur **Nc** : Secteur d'exploitation en cours des carrières (*autorisation préfectorale*)
  - Secteur **Nh** : Zone de logements en périmètre de ZNIEFF;
  - Secteur **Nj** : Jardins en périphérie et dans les zones de pente du site urbain ;
  - Secteur **Nl** : Equipements liés à la mise en valeur du milieu naturel (*ancien stade RD123*)
  - Secteur **Nr** : Développement des activités touristiques ou de loisir préservant le bâti existant (*hameau de Barisseuse*)

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du **Plan Local d'Urbanisme** s'applique à la totalité du territoire de la commune de **SAINT-VAAST-LES-MELLO**.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A- Les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme** se substituent à celles des articles **R 111-1** à **R 111-30** et **R115-1** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-26** et **R 111-27** qui restent en vigueur

B- Les articles **L 102-13** et **L424-1** du Code de l'Urbanisme concernant "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics*..." reste applicable malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

C- Les dispositions prévues aux titres **1, 2** et **3** du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernant figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le **Plan Local d'Urbanisme** est divisé en **zones urbaines** (indicatif **U**) et en **zones naturelles** (indicatif **N**) dont les délimitations sont reportées sur les **Plans de découpage en zones** (***4.2 à 4.4***) **:**

- **Plan 4.2** : Ensemble du territoire (*ech. 1/5.000°*) et hameaux (*ech. 1/2.000°*)
- **Plan 4.3** : Centre village (*ech. 1/1.000°*)
- **Plan 4.4** : Site du village (*ech. 1/2.000°*)

Ils portent notamment indication :

- Des secteurs soumis à **OAP** ;
- Des éléments à préserver au titre de l'article
- Des emplacements réservés (***ER***) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article **L 113-1** et **L113-2** du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- **AU TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES :
  - **UA** : Zone de centre village. Tissu ancien dont le caractère est à préserver
  - **UC** : Zone structurée d'extension de l'habitat (*opérations d'ensemble*)
  - **UD** : Zone résidentielle à caractère pavillonnaire
  - **UE** : Zone d'activités économiques de fait
  - **UG** : Zone d'équipements d'Intérêt Général
- **AU TITRE 3** POUR LES ZONES NATURELLES :
  - **A** : Zone protégée au titre des activités agricoles et pour la richesse du sous-sol
  - **N** : Zone protégée au titre des sites, des paysages ou des nuisances

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

- **SECTION I** - **Destination des constructions, usages des sols et nature des Activités** (*Articles **1** à **3***).
- **SECTION II** - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (*Articles **3** à **13** inclus*).
- **SECTION III** - Equipements, réseaux et emplacements réservés

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles**, le **caractère des constructions avoisinantes**, peuvent être apportées aux articles **3** à **13** des règlements de zone (*article **L152-3** du Code de l'Urbanisme*).
Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles **L430-1** à **L430-9** du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un **Plan d'Occupation des Sols**.
Ces dispositions s'appliqueront en extension des périmètres protégés dans la zone urbaine **UA** correspondant au tissu ancien du centre bourg et dans le secteur **Nr** correspondant au bâti patrimonial du hameau de **Barisseuse**.

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles **L211-1** à **L211-7** du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un **Droit de Préemption Urbain** (**D.P.U**.) sur tout ou partie des **Zones Urbaines** (*indicatif **U***).
Par délibération du le Conseil Municipal de **Saint-Vaast-les-Mello** a institué un **Droit de Préemption Urbain** sur les zones urbaines délimitées au plan de découpage en zone.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la Zone :

Zone de bâti ancien dont le caractère général d'oint être préservé. Elle est composée d'un tissu urbain villageois adapté à la forte pente du site (nombreux soutènements). L'implantation des bâtiments est adaptée au terrain, à l'alignement (façade ou pignon) ou en retrait sur cour. Ils comportent au plus un étage sur rez-de-chaussée. Ils sont parfois associés à des dépendances en retour sur la limite séparative donnant sur la cour intérieure, et presque toujours prolongée par un jardin ou une parcelle non bâtie. Elle inclut des réalisations pavillonnaires réalisées en densification du tissu villageois.

La zone est divisée en 2 secteurs de réglementation :

- *Secteur **UAa** couvrant l'ensemble du tissu villageois ;*
- *Secteur **UAr** couvrant un ensemble parcellaire où la réalisation des constructions doit s'inscrire dans un plan d'aménagement global conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au dossier **5** du **P.L.U**.*

*Les dispositions différenciées **UAa/UAr** portent sur les articles **UA1**, **UA2**, et **UA16***

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UA1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:
  - Les activités classées soumises à autorisation (*loi **76 663** du **19 juillet 1976** pour la protection de l'environnement*);
  - Les activités hippiques ou d'élevage impliquant la présence permanente d'animaux et relevant de l'application du **Règlement Sanitaire Départemental** (***RSD***) ou d'un classement.
  - Les garages collectifs de plus de **3** places non liés à la construction de logements ou d'activités autorisées.
  - Les garages collectifs de caravane soumis à autorisation préalable en application des articles du Code de l'urbanisme.
  - Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.
  - Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

Dans le secteur **UAa**

- Sont interdites en raison de la nature des sols (*alea de remontée de nappe*) pour les propriétés situées au sud de la *rue **de la Commune de Paris***, les constructions en sous-sol.

Dans le secteur **UAr**

- Sont interdites sauf conditions fixées à l'article **UA2,** toutes constructions à l'exception des abris de jardin sur les terrains inclus dans une propriété bâtie.

Article UA2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Sont toutefois autorisées ***à condition*** *qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion* :

- L'implantation ou l'extension des activités économiques, classées sous le régime de la déclaration ou non, à condition qu'elles ne comportent pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente.

Dans le secteur **UAr**

- Sont toutefois autorisées les constructions résidentielles et leurs annexes **à condition** ;
  - Qu'elles s'inscrivent dans un **Plan d'aménagement global de l'ensemble du secteur** conforme aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (***OAP*** *cf. dossier* ***5***);
  - Que soient aménagés, conformément aux **OAP**, un accès carrossable de désenclavement depuis la *rue* ***de la Croisette*** avec liaison possible ultérieure vers la zone de jardin préservée en cœur d'îlot

Article UA3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

a) Taille minimale

- **Non réglementé**

b) Catégorie

- **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- Afin de préserver l'offre et la diversité commerciale existante, la vocation commerciale ou de service des locaux à rez-de-chaussée des immeubles desservis par *la rue de la Commune de Paris* et portés au plan **4.3**, doit être maintenue

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UA4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées ;

En cas de prescription d'alignement portée aux plans 4.2 à **4.4**

- A l'alignement. Cette disposition n'exclut pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue

En cas de secteur soumis à des OAP

- Conformément aux dispositions prescrites ou à défaut suivant les dispositions ci-après.

Dans les autres cas

- Soit à l'alignement, cette disposition n'excluant pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue.
- Soit avec un retrait (***r***) :
  - de **6 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
  - de **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du **§ 4.1** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Dispositions

- Les constructions doivent être implantées

En cas de secteur soumis à des OAP

- Conformément aux dispositions prescrites ou à défaut suivant les dispositions ci-après.

Dans les autres cas

- En dehors des marges portées au plan **4.3** (*recul sur EBC*)
  - Pour les constructions édifiées **à l'alignement** sur au moins une limite séparative.
  - Dans les autres cas, sur les limites séparatives ou avec le retrait prescrit au §**5.2**

5.2 : Prospects constructions nouvelles

Définition

> ***- Vues directes:*** *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **5 m** pour les façades comportant des ***vues directes*** ;
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes*** ;

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des **§5.1** et **5.2** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des **§5.1** et **5.2** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

Article UA6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **8 m** si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies au § **5.2**;
  - **6 m** dans les autres cas.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du **§ 6.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UA7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est proportionnelle à la surface de la propriété incluse dans la zone **UA**.

Pour les activités agricoles

- **Non réglementé**

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Une emprise bâtie au sol de **120 m²** est autorisée sur chaque propriété.
- Pour les propriétés supérieures à **240 m²** en zone **UA,** l'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder **50%** de la surface de la propriété comprise dans le secteur réglementé;

Article UA8 – Hauteur des constructions

Définitions

- *Le **niveau de référence** est :*
  - ***pour les constructions situées à l'alignement,** le **point le plus bas** de **l'espace public** au droit de la construction;*
  - ***pour les constructions situées en retrait,** le **point le plus bas** du **sol naturel** au droit de la construction;*
- ***Hauteur maximale**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:** pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

Sauf dispositions prévues au **§8.2** pour les éléments protégés portés aux plans **4.2** à **4.4:**

En cas de secteur soumis à des OAP

- Conformément aux dispositions prescrites ou à défaut suivant les dispositions ci-après.

Dans les autres cas

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **11 m** ;
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **7 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA9 §1**
- La **hauteur maximale** des annexes isolées (*garages, abris de jardins, abris de piscine*…) n'excédera pas **4 m**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

8.2 : Dispositions concernant les bâtiments ou ensembles protégés au titre de l'article L151-19 (*cf. plan de zonage **4.3** et annexe **1** au présent règlement*)

Pour les alignements protégés

- Les constructions doivent s'inscrire dans le volume dominant des bâtiments existants ;

8.3 : Autres immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§8.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

8.4 : Spécifications concernant les constructions agricoles

- Un dépassement ponctuel n'excédant pas **2 m** peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Rappel

Il est rappelé que la plus grande partie du tissu villageois est situé dans le périmètre de protection de l'église de Saint-Vaast-les-Mello, monument classé. A ce titre les constructions sont soumises à l'avis du SDAPO. En cas de co-visibilité, cet avis est conforme.

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

Les constructions modifiées, étendues ou réalisées doivent s'inscrire dans les ensembles de constructions définissant les espaces publics du centre village. Les alignements bâtis faisant l'objet de protections spécifiques sont portés au plan **4.3** Les éléments spécifiques de leur réglementation font l'objet de l'article **UA10.**

a) *Volume*

- Les constructions dont la hauteur au faîtage excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "***à la Mansart***" (***2*** *pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) sont interdits.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **UA8** et à condition que la surface couverte n'excède pas **20 %** des emprises au sol totales sur la propriété.

b) Préservation et restauration du bâti ancien, intégration des constructions nouvelles

- Le bâti ancien sera préservé et restauré avec des matériaux traditionnels respectant son aspect.
- Les habitations nouvelles devront retrouver dans leur architecture, leur gabarit et leurs matériaux de construction des similitudes avec les immeubles anciens de la commune

c) Equipements d'économie des énergies fossiles

- Sauf dispositions prescrites à l'article **UA 10** :
  - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau[1] à l'alignement, et à condition de correspondre

[1] Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

au matériau de toiture par leur couleur, leur aspect et leur géométrie ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les 2/3 inférieurs du pan de toiture.

- Les pompes à chaleur sont autorisées sous réserve que les installations techniques de surface ne soient pas visibles de l'espace public.

d) Garages

- Les garages en sous-sol sont interdits sauf opération portant sur un ensemble de plus de **6** logements. Un seul accès au sous-sol sera alors autorisé sur l'espace public.

e) **Soutènements**

- Les sections de murs de soutènement portées aux plans **4.3** et **4.4** seront préservées

f) Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété ou en co visibilité avec le monument classé (*église de Saint-Vaast-les-Mello*).

g) Couleurs

- Les teintes seront choisies dans les gammes prescrites au Cahier des Recommandations Architecturales annexé au présent règlement (*annexe 3, p.93 à 97*).

9-2: <u>Ravalement</u>

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

- A l'exception des façades commerciales à rez-de-chaussée, les façades à l'alignement:

  - Seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite ;
  - Comporteront si elles sont enduites une modénature réalisée par lissage pour façon de soubassement, encadrement des baies et chaînages d'angle.

c) Mise en œuvre

- Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal er réalisés au nu des moellons ou de la pierre

d) Isolation extérieure

- L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades.

- A défaut, à l'exception des alignements protégés réglementés à l'article UA10 la finition devra reprendre les modénatures[2] existantes ou courantes du village ainsi que les matériaux traditionnels (*enduit, pierre*…)

9-3: <u>Toitures</u>

a) Pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :

[2] Modénature: Caractère des profils et proportions des moulures et autres éléments en relief ou en creux animant une façade.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée;
- Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées :
  - En tuile de terre cuite sans relief de petit module (***22/m²*** *minimum*), en tuiles plates anciennes (***27 à 80*** *m²*) ou en ardoise **20x30** posée droite.

Toutefois:

- Les toitures des vérandas seront constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
- Le zinc et les plaques de fibrociment teintées de finition matte, sont admis pour tous les bâtiments d'activités ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
  - soit par des châssis dans la pente du toit
  - soit par des lucarnes « ***à capucine*** ».
- Pour les façades ordonnancées, les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excèderont pas **0,80 x 1,00 m.**
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

e) Mise en œuvre

- Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes que les matériaux traditionnels autorisés.
- Les tuiles de rives et les arêtiers en terre cuite sont interdits ;
- Les faîtages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc;

9-4: Ouvertures

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excèderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez-de-chaussée.
- Sauf bâtiment d'exploitation agricole, à l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades à l'alignement ou orientées vers l'espace public pour les constructions en retrait de l'alignement et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,4** minimum;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
  - Soit en bois peint;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Soit en PVC ou aluminium laqué

- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.

- Les volets roulant traditionnels métalliques peints sont autorisés pour les devantures commerciales. Ils seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées.

- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. A l'alignement des voies, les volets roulants seront de teinte gris. Les coffres apparents sont interdits.

9-5: <u>Clôtures</u>

- Les clôtures à l'alignement sont imposées

a) Recommandations architecturales

- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux Cahiers des Recommandations Architecturale**s** faisant l'objet des annexes **2** et **3** au présent règlement (*p.78, 79 et 88*).

b) Préservation des clôtures existantes

- Les soutènements et les sections de murs en pierre portés aux plans **4.3** et 4.4 seront préservés. Des ouvertures pourront être pratiquées dans les murs préservés dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.

c) Constitution et hauteur

- Les clôtures <u>à l'alignement des voies de desserte</u> seront constituées:
  - soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de **2 m** assurant la continuité bâtie.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,20 m** éventuellement complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur.
  - soit d'une combinaison de ces deux éléments

- Les clôtures <u>à l'alignement des sentes piétonnes et espaces publics aménagés ou en limite séparative</u> seront constituées
  - Soit d'un mur plein
  - Soit d'un grillage simple torsion de teinte sombre posé sur un support de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales dans les cas prescrits à l'article **UA12**.

d) Nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§9-2**; Sauf prescription du **§b** ci-dessus, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.

- <u>Sont interdits : Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment, les coffrages PVC, les tôles de toute nature.</u>

- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue .fixé côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale. <u>Le PVC est interdit.</u>

9-6: <u>Ouvrages divers</u>

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Les boites aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement*…).

Article UA10 : <u>Conditions particulières pour le patrimoine bâti</u>

- Les éléments de paysage, espaces publics, ou alignements bâtis à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier sont portés aux plans **4.3** et **4.**4.
- Les dispositions de l'article **UA9** sont applicables à ces constructions sous réserve des dispositions ci-après.

a) **Contraintes de volume et d'aspect général**

- L'aspect des bâtiments et ensembles architecturaux protégés doit-être préservé suivant les prescriptions ci-après pour les constructions incluses dans des alignements bâtis protégés.
- Les **panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques** sont interdits en toiture sauf sur les versants orientés sur cour des annexes.

b) **Ravalement**

- Les façades en pierre à l'alignement (*moellons ou pierre de taille*) doivent être préservées ou restaurées. Les enduits y sont interdits.
- Les modifications (*surélévation notamment*) se feront dans le matériau traditionnel existant.

c) Couverture

- Les couvertures en petite tuiles plates seront préservées.
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excèderont pas **0,50 x 0,80 m.**

d) Ouvertures

- Pour les ouvertures des façades à l'alignement ou en retrait de l'alignement orientées vers l'espace public :
    - Les baies et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,5**;
    - La disposition et la nature des menuiseries seront préservées ;
    - Les menuiseries seront en bois peint divisées par des petits bois ;
    - Les portes de garages seront constituées ou revêtues de bois peint (*planches verticales sans imitation de panneaux, reliefs ou vitrages*)
    - Les volets roulants sont interdits.

Article UA11 : <u>Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.</u>

<u>Définitions</u>

- **Bbio:** *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*
- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

<u>Dispositions</u>

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :
    - **Bbio < Bbio max : – 10%** des valeurs maximales RT 2012 ;
    - **Cep < Cep max : – 10%** des valeurs maximales RT 2012 ;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article UA12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

<u>Rappel</u>

- Les principales zones de jardin de la **Partie Actuellement Urbanisée** (***PAU***) font l'objet d'un zonage spécifique protégé (***Nj***, *cf.* ***Titre III*** *chapitre* ***2***)

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Secteurs soumis à des OAP

- Les aménagements seront conformes aux dispositions prescrites ou à défaut suivant les dispositions ci-après.

c) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **40%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;
- Un arbre (*existant ou à planter*) est imposé pour **150 m²** d'espaces libres après implantation des constructions;

d) Aires de stationnement

- En complément des dispositions du §b ci-dessus, les aires de stationnement de **5** places et plus doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places

e) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.
- En cas d'indication graphique portée aux plans de zonage d'espace planté à réaliser ou maintenir, la réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige est imposée.

f) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UA13 : <u>Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</u>

<u>Rappel</u>

Les principales continuités écologiques au sein de la Partie Actuellement Urbanisée sont préservées dans le cadre des secteurs jardin inscrits aux plans de zonage. Elles sont réglementées dans le cadre du secteur **Nj** (*cf. Titre* ***III*** *chap.* ***2***);

<u>Dispositions</u>

Non réglementé

Article UA14 : <u>Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.</u>

a) **Règlement intercommunal**

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

b) **Surfaces non imperméabilisées**

Pour les constructions résidentielles

- Les surfaces hors emprise des constructions augmentée de **25**%, ne seront pas imperméabilisées. Cette disposition s'applique notamment aux accès et aux aires de stationnement sur la propriété.

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

c) **Gestion**

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; Toutefois peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public :
  - Les eaux collectées sur les versants de toiture surmontant un mur gouttereau[3] à l'alignement;
  - Les eaux collectées sur les propriétés inférieures à **300 m²** si la réalisation d'un système d'absorption n'est pas techniquement réalisable (*perméabilité inférieure à **10-6 m/s**, nappe affleurante*);
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UA15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UA16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

Dans le secteur **UAa**

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **1pl/logt**

Dans le secteur **UAr**

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **2 pl/logt** dont **1** couverte.

[3] Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Dans l'ensemble de la zone

- Pour les ensembles de plus de **4** logements, il sera exigé en supplément sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt**.

b) Pour les commerces, les restaurants, les hôtels, les activités agricoles

- Non réglementé

c) Pour les autres activités économiques

- **1 place/100m²** de surface de plancher

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

Pour constructions à usage d'habitation ou de bureaux

- Pour les ensembles de plus de **4** logements, et les ensembles de bureaux supérieurs à 300 m², il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieur à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m².**

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

Pour constructions à usage d'habitation

- Pour les ensembles de plus de **4** logements, il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos et poussettes facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieur à **10 m².**

16.4 : Application aux immeubles existants

a) Modification

Les dispositions des **§16.1 à 16-3** ne sont pas applicables.

b) Changement de destination et extension

Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UA17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1 : Dispositions graphiques

- Les voies ou sentes piétonnes à conserver, modifier ou créées sont portées aux plans **4.2** à **4.4.**
- Dans les secteurs soumis à **OAP**, les voies et accès doivent être conformes aux dispositions prescrites ou à défaut aux dispositions ci-après

17-2: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile*.**
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

17-3 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à **2**.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit aux plans **4.2** à **4.4**.

17-4 : Exceptions

- Les dispositions des § **3.1-2** et **3.1-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (système séparatif).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article ***UA14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § **18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UA19 : Emplacement réservés

Rappel

- *Les* ***Emplacements Réservés*** *sont portés aux plans de zonage* ***4.2*** *à* ***4.4 ;***
- *Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier* ***6*** *du présent* ***PLU****.*

Dispositions

- **Non réglementé**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la Zone :

Zone d'extension structurée de l'habitat. Elle correspond à des opérations d'ensemble présentant une organisation de plan de masse et un aspect des constructions particulier. Les aménagements, transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble réalisé.

;

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UC1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle de la zone:

- Les constructions ou installations nouvelles à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole (*dont les activités hippiques*) ou d'hébergement hôtelier.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

Article UC2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Sont toutefois autorisées ***à condition*** *de s'insérer dans les ensembles existants* :

Pour les habitations et annexes

- Les groupes de garage individuels nécessaires aux constructions autorisées

Pour les équipements

- Les équipements privés ou publics nécessaires à la commune.
- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaire au fonctionnement des services publics

Article UC3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

a) Taille minimale

- **Non réglementé**

b) Catégorie

- **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- **Non réglementé**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE S, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UC4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article UC5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives délimitant la zone avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **3 m.**

.

Article UC6 – Implantation sur une même propriété

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.

Article UC7 – Emprise au sol des constructions

- **Non réglementé**

Article UC8 – Hauteur des constructions

Définitions

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:*** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **11 m ;**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **7 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA9 §1**
- La **hauteur maximale** des annexes isolées (*garages, abris de jardins…*) n'excédera pas **4 m**

8.3 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§8.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UC9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux mis en œuvre, la nature et la pente des toitures, être en harmonie avec l'opération d'ensemble dans laquelle elles s'insèrent ; Elles peuvent également s'inscrire dans un projet global de réaménagement de celle-ci.

a) ***Volume***

- Les constructions dont la hauteur au faîtage excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

c) Equipements d'économie des énergies fossiles

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau[4] à l'alignement, et à condition de correspondre au matériau de toiture par leur couleur, leur aspect et leur géométrie ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les 2/3 inférieurs du pan de toiture.
- Les pompes à chaleur sont autorisées sous réserve que les installations techniques de surface ne soient pas visibles de l'espace public.

c) Couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes prescrites au Cahier des Recommandations Architecturales annexé au présent règlement (*annexe 3, p.93 à 97*).

9-2: <u>Ravalement</u>

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin.

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

9-3: <u>Toitures</u>

- Les toitures des constructions projetées seront de même nature que celles des bâtiments existants ou s'inscriront dans le cadre d'un projet d'ensemble de rénovation.

Ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans, soit par des châssis dans la pente du toit,

9-4: <u>Ouvertures</u>

a) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
  - Soit en bois peint;
  - Soit en PVC ou aluminium laqué

b) Fermetures

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. Les coffres apparents sont interdits.

c) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

9-5: <u>Clôtures</u>

Elles sont déconseillées. Le cas échéant elles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UC12**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale **1,00m***) ou les piles de portail.

9-6: <u>Ouvrages divers</u>

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boites aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

[4] Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement*…).

Article UC10 : <u>Conditions particulières pour le patrimoine bâti</u>

Sans Objet

Article UC11 : <u>Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.</u>

<u>Définitions</u>

- **Bbio:** *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*
- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

<u>Dispositions</u>

- Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire, les exigences suivantes doivent être respectées pour les bâtiments d'habitation:
  - **Bbio < Bbio max – 10%** des valeurs maximales RT 2012 ;
  - **Cep < Cep max – 10%** des valeurs maximales RT 2012 ;

Article UC12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Aires de stationnement

- Les aires de stationnement de **5** places et plus doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places

c) A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UC13 : <u>Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</u>

- **Non réglementé**

Article UC14 : <u>Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.</u>

a) **Règlement intercommunal**

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

b) **Surfaces non imperméabilisées**

- Les surfaces hors voirie de desserte et emprise des constructions augmentée de **25**%, ne seront pas imperméabilisées. Cette disposition s'applique notamment aux aires de stationnement.

c) **Gestion**

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

.

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UC15 : <u>Obligations imposées pour la densité minimale des constructions</u>

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

SOUS SECTION II-4 : <u>STATIONNEMENT</u>

Article UC16 : <u>Obligations de réalisation des aires de stationnement</u>

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

16-1 : <u>Stationnement des automobiles</u>

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **<u>1pl/logt</u>**
- Par ailleurs, pour les ensembles de plus de **4** logements, il sera exigé sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1 place/logt**.

b) Pour les autres occupations autorisées

- **Non réglementé**

16-2 : <u>Stationnement des 2 roues motorisés</u>

Pour constructions à usage d'habitation

- Pour les ensembles de plus de **4** logements il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour **2** roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m².**

16-3 : <u>Stationnement des vélos et poussettes</u>

Pour constructions à usage d'habitation

- Pour les ensembles de plus de **4** logements, il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos et poussettes facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m².**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UC17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1 : Dispositions graphiques

- Les voies ou sentes piétonnes à conserver ou créer sont portées au plan **4.3.**

17-2: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile*.**
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-3 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan **4.3**.

17-4 : Exceptions

- Les dispositions des § **17-2** et **17-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UC18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (*système séparatif*).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article ***UC14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § **18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

- Sans objet **;**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la Zone :

Zone résidentielle à caractère pavillonnaire. Les constructions sont principalement en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement.

*La zone est divisée en **2** secteurs de réglementation :*

- *Secteur **UDa** couvrant un lotissement regroupant des maisons de ville*
- *Secteur **UDb** couvrant le reste des extensions résidentielles réalisées soit sur le parcellaire existant, soit par lotissement.*

*Les dispositions différenciées **UDa/UDb** portent sur les articles **UD5** et **UD16**;*

;

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UD1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UD2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante de la zone:
  - Les constructions ou installations nouvelles à usage agricole, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'activités hippiques ou d'hébergement hôtelier.
  - Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.
  - Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

Dans le secteur **UDb**

- Sont interdites en raison de la nature des sols (*alea de remontée de nappe*) pour les propriétés situées au sud de la *rue **de la Commune de Paris**,* les constructions en sous-sol.

Article UD2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone

Sont autorisées **à condition** que ces évolutions soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement une aggravation des dangers ou nuisances occasionnés notamment par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion:

- Le maintien, le développement ou le remplacement des activités agricoles ou économiques existantes classées ou non.
- Les activités économiques exercées par les résidents, **à condition** que ces activités:
  - ne soient pas classées (*loi **76 663** du **19 juillet 1976** pour la protection de l'environnement*);
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
  - s'exercent dans des locaux ou installations annexés à l'habitation principale et n'excédant pas **100 m²** de **SHON.**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article UD3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

a) Taille minimale

- **Non réglementé**

b) Catégorie

- **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- **Non réglementé**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UD4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement avec un recul (r) de :
  - **6 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
  - **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§4.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § **4.1** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées

Dans l'ensemble de la zone

- En dehors des marges portées aux plans **4.2** à **4.4** (*recul sur EBC*)

Dans le secteur **UDa**

- Sur au moins une limite séparative.

Dans le secteur **UDb**

- Soit sur une limite séparative soit en retrait.

5.2 : Prospects constructions nouvelles

Définition

- Vues directes: *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **8 m** pour les façades comportant des ***vues directes*** ;
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes*** ;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des **§5.1** et **5.2** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des **§5.1** et **5.2** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

Article UD6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **11 m** si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies au § **5.2**;
  - **16 m** si les **2** façades comportent des vues directes définies au § **5.2**;
  - **6 m** dans les autres cas.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du **§ 6.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UD7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale, à l'exclusion des abris de jardin et de piscines ne devra pas excéder **25%** de la surface de la propriété incluse dans la zone;
- Par ailleurs, la surface des abris de jardins autorisés n'excèdera pas **15 m²** par propriété

Article UD8 – Hauteur des constructions

Définitions

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:*** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

- La **hauteur maximale** de toute construction n'excédera pas **10 m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** ou **à l'acrotère** n'excédera pas **6 m**.
- La **hauteur à l'acrotère** n'excèdera pas **4 m**.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

8.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§8.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UD9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Insertion dans le cadre bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.

b) *Volume*

- Les constructions dont la hauteur maximale excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "***à la Mansart***" (***2*** *pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) sont interdits.

c) Equipements d'économie des énergies fossiles

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau[5] à l'alignement, et à condition de correspondre au matériau de toiture par leur couleur, leur aspect et leur géométrie ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les 2/3 inférieurs du pan de toiture.
- Les pompes à chaleur sont autorisées sous réserve que les installations techniques de surface ne soient pas visibles de l'espace public.

d) Garages

- Les garages en sous-sol sont interdits sauf opération portant sur un ensemble de plus de **6** logements. Un seul accès au sous-sol sera alors autorisé sur l'espace public.

e) Soutènements

- Les sections de murs de soutènement portées aux plans **4.3** et **4.4** seront préservées

f): Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

g) Couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes prescrites au Cahier des Recommandations Architecturales annexé au présent règlement (*annexe 3, p.93 à 97*).

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

[5] Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Mise en œuvre

- Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal er réalisés au nu des moellons ou de la pierre

9-3: <u>Toitures</u>

a) Pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
  - Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée;
  - Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées :
  - En tuile de terre cuite sans relief de petit module (***22/m²*** *minimum*), en tuiles plates anciennes (***27 à 80*** *m²*) ou en ardoise **20x30** posée droite.

Toutefois:

- Les toitures des vérandas seront constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
- Les plaques fibrociment teintées de finition matte, le zinc, sont admis pour tous les bâtiments d'activités et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
  - soit par des châssis dans la pente du toit
  - soit par des lucarnes « ***à capucine*** ».
- Pour les façades ordonnancées, les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excèderont pas **0,80 x 1,00 m.**
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

e) Mise en œuvre

- Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes que les matériaux traditionnels autorisés.
- Les tuiles de rives et les arêtiers en terre cuite sont interdits ;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Les faîtages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc;

9-4: <u>Ouvertures</u>

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excèderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez-de-chaussée.
- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,3** minimum;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
  - Soit de bois peint;
  - Soit de PVC ou d'aluminium laqué
- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. Les coffres apparents sont interdits.

9-5: <u>Clôtures</u>

- Les clôtures à l'alignement sont imposées

a) Recommandations architecturales

- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux Cahiers des Recommandations Architecturale**s** faisant l'objet des annexes **2** et **3** au présent règlement (*p.78, 79 et 88*).

b) Préservation des clôtures existantes

- Les sections de murs en pierre et les clôtures portées aux plans **4.3** et **4.4** seront préservées. Des ouvertures pourront être pratiquées dans les murs préservés dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.

c) Constitution et hauteur

<u>A l'alignement des voies de desserte, des espaces publics aménagés , ou en limite des espaces communs</u>

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,20m** surmonté ou non d'éléments décoratifs tels que lises, grilles, etc. … La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,80 m**
- Soit d'un treillis plastifié de teinte sombre posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UD12**. La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale **1,20m***) ou les piles de portail. Cette disposition est imposée en cas d'indication graphique portée au plan de zonage d'espace planté à réaliser ou maintenir

d) Nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§9-2**; Sauf prescription du **§b** ci-dessus, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.
- <u>Sont interdits :</u> <u>Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment, les coffrages PVC</u>

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue .fixé côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale.

9-6: <u>Ouvrages divers</u>

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boites aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement*…).

Article UD10 : <u>Conditions particulières pour le patrimoine bâti</u>

- Sans objet

Article UD11 : <u>Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.</u>

<u>Définitions</u>

- **Bbio:** *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*
- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

<u>Dispositions</u>

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :
  - **Bbio < Bbio max – 10%** des valeurs maximales RT 2012 ;
  - **Cep < Cep max – 10%** des valeurs maximales RT 2012 ;

Article UD12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

<u>Rappel</u>

- Les principales zones de jardin de la **Partie Actuellement Urbanisée** (***PAU***) font l'objet d'un zonage spécifique protégé (***Nj****, cf.* ***Titre III*** *chapitre* ***2***).

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

Pour l'application des dispositions suivantes, il sera pris en compte la totalité de la surface de la propriété objet de la demande (*en zone* ***UD*** *et, le cas échéant en secteur* ***Nj***)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **70%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;
- Un arbre (*existant ou à planter*) est imposé pour **150 m²** d'espaces libres après implantation des constructions;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs et en cas d'indication graphique portée aux plans de zonage **4.2** à **4.4** (*espace planté à réaliser ou maintenir*), les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UD13 : <u>Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</u>

Rappel

*Les principales continuités écologiques au sein de la Partie Actuellement Urbanisée sont préservées dans le cadre des secteurs jardin inscrits aux plans de zonage. Elles sont réglementées dans le cadre du secteur **Nj*** (cf. Titre **III** chap. **2**) ;

Dispositions

- **Non réglementé**

Article UD14 : <u>Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.</u>

a) **Règlement intercommunal**

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) **Surfaces non imperméabilisées**

- Les surfaces hors emprise des constructions augmentée de **20**%, ne seront pas imperméabilisées. Cette disposition s'applique notamment aux accès et aux aires de stationnement sur la propriété.

c) **Gestion**

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;
- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ;

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UD15 : <u>Obligations imposées pour la densité minimale des constructions</u>

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UD16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

Dans le secteur **UDa**

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **2pl/logt** dont **1** couverte

Dans le secteur **UDb**

- **2 places/logt** dont **1** couverte

- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt**.

b) Pour les autres occupations autorisées

- **Non réglementé**

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de **4** logements il sera exigé sur la propriété au moins **1** place banalisée pour **2** logements une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m².**

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

- Pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de **4** logements il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos et poussettes facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m².**

16.4 : Application aux immeubles existants

- Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour la modification, le changement de destination ou l'extension des bâtiments existants à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UD17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1 : Dispositions graphiques

- Les voies ou sentes piétonnes à conserver, modifier ou créées sont portées aux plans **4.2** à **4.4.**

17-2: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile*.**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

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

17-3 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit aux plans **4.2** à **4.4**.

17-4 : Exceptions

- Les dispositions des § **17-2** et **17-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé au réseau collectif en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).
- Pour les piscines, seuls les résidus de filtration peuvent être évacués au réseau public. Les eaux filtrées doivent être évacuées sur la parcelle (*cf. article UD 14*).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article ***UA14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § **18.1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UD19 : Emplacement réservés

Rappel

- *Les* ***Emplacements Réservés*** *sont portés aux plans de zonage* ***4.2*** *à* ***4.4 ;***
- *Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier* ***6*** *du présent* ***PLU****.*

Dispositions

- **Non réglementé**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la Zone :

Zone d'implantation de fait d'activités. Elle couvre les activités existantes rue ***de Cramoisy*** *et à l'écart des* ***Sablons****. Elle comprend deux secteurs de réglementation.*

- Le secteur ***UEa*** *s'appliquant aux implantations existantes rue de Cramoisy ;*

- Le secteur ***UEb*** *s'appliquant au site des Sablons;*

Les dispositions différenciées ***UEa/UEb*** *portent sur les articles* ***UE2, UE4, UE6*** *et* ***UE8*** *;*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UE1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- En raison de son caractère spécifique d'accueil des activités économiques, sont interdites dans la zone toutes constructions ou installation à usage d'exploitation agricole ou d'habitation.

Article UE2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Toutefois, sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:

Dans l'ensemble de la zone

- Les logements liés à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des activités **à condition** qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments d'activité et n'excèdent pas **15 m².**
- Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées et que les surfaces affectées à ces activités n'excède pas **20%** de la surface de plancher totale.

Dans la secteur **UEb**

- Les habitations et leurs annexes **à condition** ;
  - Qu'elles s'inscrivent dans un projet de réaménagement de locaux d'activité existants pouvant comporter des extensions n'excédant pas **30** % des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**;
  - Qu'elles soient associées à des activités artisanales ou de services occupant au minimum **60 %** de la surface de plancher pour chaque unité.

Article UE3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- **Sans objet**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE S, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UE4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées:

Dans le secteur **UEa**

- Avec un recul (***r***) de **5 m** sur l'alignement de la *rue* ***de Cramoisy*** défini après mise en œuvre de l'Emplacement Réservé n°7.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Dans le secteur **UEb**

- Avec un recul (***r***) :
  - de **10 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
  - de **5 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du **§ 4.1** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UE5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Dispositions

- Les constructions doivent être implantées :
  - en dehors des marges portées au plan **4.2** (*recul sur EBC*)
  - en retrait des limites séparatives avec un retrait qui ne soit pas inférieur à **3 m**.

5.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du **§5.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.3 : Exceptions

- Les dispositions du **§5.1** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

Article UE6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du **§ 6.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UE7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder **50%** de la surface de la propriété comprise dans le secteur réglementé;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article UE8 – Hauteur des constructions

Définition

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*

8.1 : Constructions nouvelles

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas :

Dans le secteur **UEa**

- **8 m ;**

Dans le secteur **UEb**

- **10 m ;**

8.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§8.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.
- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques sont autorisés en toiture à condition de correspondre au matériau de toiture par leur couleur, leur aspect et leur géométrie. Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.
- Les pompes à chaleur sont autorisées sous réserve que les installations techniques de surface ne soient pas visibles de l'espace public.

9-2 : Ravalement

a : traitement des façades et nature des matériaux

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin
- Les façades seront constituées ou revêtues:
  - soit d'une maçonnerie appareillée ou enduite.
  - soit de bardages constitués de bois ou d'acier laqué.
  - soit de matériaux de façade surfacés ou teintés (*notamment panneaux préfabriqués, béton à coffrage spécial…*).
- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

b : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes prescrites au Cahier des Recommandations Architecturales annexé au présent règlement (*annexe 3, p.93 à 97*).

9-3 : Toitures

- L'utilisation en toiture de bardeaux collés (shingle), de tôle d'acier ou d'étanchéité non protégée est interdite sauf en cas de toit à faible pente dissimulé par un acrotère

9-4 : Clôtures

Les clôtures seront constituées

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- d'un treillis plastifié posé sur support métallique de même teinte ; Sa hauteur maximale sera **1,80 m** Elles seront obligatoirement doublées d'une bande plantée dans les cas prescrits à l'article **UE12**. Les accès pourront s'accompagner d'éléments maçonnés incluant les coffrets techniques et portant indication de la raison sociale de l'entreprise.

9-5 : <u>Ouvrages divers</u>

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations techniques similaires ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement*…).

Article UE10 : <u>Conditions particulières pour le patrimoine bâti</u>

- Sans objet

Article UE11 : <u>Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.</u>

- **Non réglementé**

Article UE12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **20%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.
- En cas d'indication graphique portée aux plans de zonage d'espace planté à réaliser ou maintenir, la réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige est imposée.

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UE13 : <u>Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</u>

- **Sans objet**

Article UE14 : <u>Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.</u>

a) **Règlement intercommunal**

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

b) **Surfaces non imperméabilisées**

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

c) **Gestion**

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UE15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UE16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Les aires de manœuvre des véhicules utilitaires et le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété pour chaque activité:
  - **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **3 places** par unité d'activité.

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Pour tout bâtiment d'activité de plus de 200 m², il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m².**

16-3 : Stationnement des vélos

- Pour tout bâtiment d'activité de plus de 200 m², il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m².**

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UE17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile***.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des **§ 17-1** et **17-2** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UE18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (*système séparatif*).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article ***UA14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des **§ 18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UE19 : Emplacement réservés

Rappel

- *Les* ***Emplacements Réservés*** *sont portés aux plans de zonage* ***4.2*** *à* ***4.4 ;***
- *Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier* ***6*** *du présent* ***PLU****.*

Dispositions

- **Non réglementées**

.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère de la Zone :

La zone UG *est une zone d'implantation d'équipements publics ou privés d'intérêt général. Elle couvre un terrain communal comprenant des équipements communaux et le site prévu pour leur extension.*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UG1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UG2**, les occupations et utilisations non directement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt général.
- Sont notamment interdites les installations et constructions à usage agricole, commercial, résidentiel, hôtelier ou d'activité économique.

Article UG2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Sont toutefois autorisées sous conditions :

- Les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la continuité des réseaux ou à l'équipement de la zone;

Pour les logements

- Les logements nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement, ou à la surveillance des établissements autorisés.

Article UG3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- **Sans objet**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE S, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UG4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **6 m**.
- Cette dispositions n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UG5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **5 m**.

.

Article UG6 – Implantation sur une même propriété

- **Non réglementé**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article UG7 – Emprise au sol des constructions
- **Non réglementé**

Article UG8 – Hauteur des constructions
Définition
- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **10 m**

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UG9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures
9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général
Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et urbain et préserver l'aspect général du village.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de correspondre au matériau de toiture par leur couleur, leur aspect et leur géométrie. Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.
- Les pompes à chaleur sont autorisées sous réserve que les installations techniques de surface ne soient pas visibles de l'espace public.

11.2 : Ravalement
- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.
- Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

11.3 : Clôtures
a : hauteur et composition
- Les clôtures ne sont pas imposées. Elles seront le cas échéant constituées d'une haie champêtre prescrite à l'article **UG13** éventuellement doublée à l'intérieur de la propriété d'un grillage simple torsion plastifié de teinte sombre posé sur supports métalliques de même teinte. La hauteur maximale sera **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les piles de portail et les murets d'incorporation des coffrets techniques.
- La hauteur des piles de portail n'excèdera pas **2,00 m.** La partie supérieure sera horizontale.

b : nature des matériaux et mise en œuvre
- Les parties maçonnées des clôtures sont soumises aux dispositions prévues au §**11.**2 ci-dessus.

Article UG10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti
- Sans objet

Article UG11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.
- **Non réglementé**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article UG12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **20%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;

Article UG13 : <u>Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</u>

- **Non réglementé**

Article UG14 : <u>Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.</u>

a) **Règlement intercommunal**

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) **Surfaces non imperméabilisées**

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions.

c) **Gestion**

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UG15 : <u>Obligations imposées pour la densité minimale des constructions</u>

- **Sans objet**;

SOUS SECTION II-4 : <u>STATIONNEMENT</u>

Article UG16 : <u>Obligations de réalisation des aires de stationnement</u>

16-1 : <u>Stationnement des automobiles</u>

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Il sera exigé sur la propriété pour chaque site une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieur à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m².**

16-3 : Stationnement des vélos

- Il sera exigé sur la propriété pour chaque site une aire de stationnement pour vélos dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m².**

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UG17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile.***
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit aux plans **4.2** à **4.4**.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § **3.1-2** et **3.1-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UG18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (système séparatif).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article ***UA14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

18-6 : <u>Exceptions</u>

- Les dispositions des § **18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : <u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>

Article UG19 : Emplacement réservés

Rappel

- *Les* ***Emplacements Réservés*** *sont portés aux plans de zonage* ***4.2*** *à* ***4.4 ;***
- *Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier* ***6*** *du présent* ***PLU****.*

Dispositions

- **Non réglementées**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la Zone :
Zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article A1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère protégé de la zone et en particulier toutes les constructions et installations non liées directement à l'agriculture.

Article A2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Outre les installations et constructions à usage d'activité agricole ou d'élevage, sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:

Pour les équipements d'infrastructure

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère protégé de la zone.

Pour les constructions liées aux activités agricoles

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) à condition qu'elles soient agréées ;

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes **à condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ou de leur périmètre de protection au titre des installations soumises au **RSD** ou classées.

- Les constructions et installations de diversification notamment celles liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) **à condition** qu'elles constituent le complément d'un corps de ferme en exploitation.et soient dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection des installations soumises au **RSD** ou classées.

Elles pourront comprendre notamment gîtes ou chambres d'hôtes et camps de camping dans la limite de **6** emplacements maximum, sur une superficie maximale d'**1ha** et pour une durée limitée à **6** mois par an.

Pour les bâtiments existants

- Le changement de destination à l'exclusion de toute fonction résidentielle permanente à condition que les bâtiments soient inscrits au plan 4.2 en raison de leur valeur patrimoniale et que leur nouvelle affectation ne fasse pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole dans le secteur.

Article A3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- **Sans objet**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article A4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait (***r***) de :
  - **10 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
  - **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §**4.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § **4.1** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées
  - En retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale (***r***) de **5m**.
  - En dehors des marges portées au plan **4.2** (*recul sur EBC*) ;
  - Sauf indication portée au plan 4.2, avec une marge de recul minimale de **30m** minimum par rapport aux Espaces Boisés Classés.

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des §**5.1** et **5.2** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant;

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des §**5.1** et **5.2** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

Article A6 – Implantation sur une même propriété

- **Non réglementé**

Article A7 – Emprise au sol des constructions

- **Non réglementé**

Article A8 – Hauteur des constructions

Définitions

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

8.1 : Constructions nouvelles

Bâtiments agricoles

- La **hauteur maximale** n'excèdera pas **15 m**.

Habitations autorisées

- La **hauteur maximale** n'excèdera pas **8m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** n'excèdera pas **4,50m**.

8.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§8.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

Panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques sont autorisés en toiture à condition de correspondre au matériau de toiture par leur couleur, leur aspect et leur géométrie. Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture et de même pente.

Pompes à chaleur

- Les pompes à chaleur sont autorisées sous réserve que les installations techniques de surface ne soient pas visibles de l'espace public.

9-2: Ravalement

a) enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

b) nature des matériaux et mise en œuvre

- Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... seront réalisées soit en matériaux traditionnels, soit en bardage de tôle d'acier laqué perforée ou non, soit en éléments béton préfabriqués, soit en bois naturel.

c) couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes prescrites au Cahier des Recommandations Architecturales annexé au présent règlement (*annexe 3, p.93 à 97*).

9-3: Toitures

a) pentes

- La pente des toitures doit être, pour les bâtiments d'habitation autorisés et leurs annexes, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois:
  - Elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**. et pour les bâtiments d'exploitation (*hangars, locaux de stabulation etc...*);

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

b) nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (***27/m²*** *minimum ou* ***15/m²*** *aspect* ***30/m²***) ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. Toutefois:

  - Les plaques fibrociment teintées de finition matte ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.

  - Les toitures des vérandas constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique.

c : couleur

- Les plaques ondulées ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

d : ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

9-4: <u>Clôtures</u>

- Elles ne sont pas imposées. Leur hauteur n'excédera pas **1,80m** ;
- Elles seront le cas échéant constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre, posé sur support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **A13**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale* ***1,00m***) ou les piles de portail.
- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.

Article A10 : <u>Conditions particulières pour le patrimoine bâti</u>

Sans objet

Article A11 : <u>Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.</u>

- **Non réglementé**

Article A12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

c) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article A13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- **Non réglementé**

Article A14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article A15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- **Sans objet**

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article A16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

16-1 : Stationnement des automobiles

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- **Sans objet**

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

- **Sans objet**

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article A17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile*.**
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à **2**.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit aux plans **4.2** à **4.4**.

17-3 : <u>Exceptions</u>

- Les dispositions des § **3.1-2** et **3.1-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A18 : <u>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</u>

18-1 : <u>Alimentation en eau destinée à la consommation humaine</u>

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de 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 du code de l'uranisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.
- 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.

18-2: <u>Assainissement des eaux usées</u>

- Les constructions en zone d'assainissement collectif doivent se raccorder au réseau public collectif (*séparatif*). Dans les zones d'assainissement individuel, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

b) Mise en œuvre de l'assainissement individuel

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en œuvre conformément aux prescriptions du ***D.T.U 64-1*** *et du règlement sanitaire départemental.* En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction**.**

18-3: <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

Voir article ***A14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : <u>Réseaux de communication numériques.</u>

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : <u>Exceptions</u>

- Les dispositions des § **18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : <u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>

Article A19 : Emplacement réservés

Rappel

- *Les* ***Emplacements Réservés*** *sont portés aux plans de zonage* ***4.2*** *à* ***4.4 ;***
- *Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier* ***6*** *du présent* ***PLU****.*

Dispositions

- **Non réglementées**

.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la Zone :

Zone naturelle et forestière protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages. La zone ***N*** *comprend* ***5*** *secteurs de réglementation où les constructions autorisées doivent être compatibles avec la protection des espaces naturels:*

- Le ***secteur N*** *strict correspondant aux grands ensembles naturels protégés (vallée du Thérain, espaces boisés, ZNIEFF …) ;*

- Le ***secteur Nc*** *couvrant le site d'exploitation des carrières de pierre conforme à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.*

- Le ***secteur Ng*** *couvrant le cimetière et ses abords en écart nord du village.*

- Le ***secteur Nh*** *couvrant les habitations individuelles incluses dans le périmètre de la ZNIEFF;*

- Le ***secteur Nj*** *correspondant aux zones de jardins et vergers dans le site urbain et en périphérie.*

- Le ***secteur Nl*** *correspondant au site des anciennes installations sportives hors zone humide destiné à recevoir une base de départ pour fréquentation des espaces naturels*

- Le ***secteur Nr*** *correspondant au bâti patrimonial du hameau de Barisseuse reconverti pour l'accueil d'activités hôtelières et touristiques*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article N1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature, à l'exception des constructions autorisées dans chaque secteur sous les conditions fixées à l'article **N2**

Article N2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:
  - Prendre en compte l'environnement du site et ne pas porter atteinte au caractère protégé de la zone;
  - Etre compatibles avec les infrastructures existantes;

a) Dans l'ensemble de la zone

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

b) Dans le secteur **N**

- Les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

Pour les constructions existantes et leurs annexes:

- Sont autorisées, à condition qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements et qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site:
  - Leur adaptation et réfection;
  - Les extensions ou réalisation d'annexes isolées dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

c) Dans le secteur **Nc**

- L'exploitation de carrières et les activités annexes de concassage criblage sur installations mobiles consommant des matériaux naturels issus des carrières de ce secteur et des matériaux inertes venant de chantiers locaux du BTP, y compris le stockage sur plateformes de ces matériaux. Ces activités s'exercent dans les conditions autorisées par l'arrêté préfectoral et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

d) Dans le secteur **Ng**

- Les constructions et installations liées :
    - Au cimetière communal ;
    - Au fonctionnement des services techniques d'intérêt général ;

d) Dans le secteur **Nh**

Pour les constructions existantes et leurs annexes:

- A condition qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements:
    - Les modifications et changement de destination;
    - Les extensions dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.
    - Les abris de jardin

e) Dans le secteur **Nj**

- Les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage **à condition** que ces constructions aient un caractère démontable et excluent toute habitation permanente.
- Les abris pour animaux et box pour chevaux non soumis à l'application du règlement sanitaire.

f) Dans le secteur **Nl**

- Les constructions et installations liées à l'accueil du public fréquentant les espaces naturels aménagés (*étangs, site d'escalade…)* notamment :
    - Les équipements publics d'intérêt général d'accueil ou d'exposition;
    - Les aménagements d'aires de jeux, ou de loisir;
    - Les aires de stationnement liées aux activités autorisées;

g) Dans le secteur **Nr**

- Le changement d'affectation et la modification des bâtiments existants **à condition**
    - Qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements, sauf les logements de fonction situés dans le volume des bâtiments concernés ou de leur extension ;
    - Que les occupations soient liées aux activités de tourisme ou de loisir en milieu naturel (*notamment activités hippiques, restauration, hôtellerie*…).
    - Qu'ils ne soient pas situés dans les zones de protection des activités agricoles classées ou soumises aux dispositions du règlement sanitaire départemental.
- Les extensions nécessaires **à condition**
    - Qu'elles s'inscrivent dans la composition des ensembles concernés en continuité avec le bâti existant;
    - Qu'elles n'excèdent pas **35%** des emprises existantes à l'approbation du **PLU** ;
- Les installations extérieures liées au fonctionnement des activités autorisées, notamment aires de jeux, terrains de sport ou de loisir, piscines, carrières hippiques, aires de stationnement…

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Article N3 – Mixité sociale et fonctionnelle
- **Sans objet**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article N4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées ;

Dans les secteurs **Nc** et **Nl**
- Avec un retrait de **20 m** par rapport à l'alignement de la **RD 123**
- Avec un retrait de **10 m** par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

Dans le secteur **Nh**
- Pour les extensions autorisées, dans le prolongement ou en retrait des façades existantes par rapport à l'alignement des voies et espaces publics;
- Pour les abris de jardin, avec un retrait de **5 m** par rapport à l'alignement des voies et espaces publics

Dans le secteur **Nj**
- Avec un retrait de **3 m** par rapport à l'alignement des voies et espaces publics

Dans les secteurs **N, Ng** et **Nr**
- **Non réglementé**

Article N5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Dispositions

- Les constructions doivent être implantées

Dans les secteurs **Nc** et **Nl**
- Avec un retrait de **10 m** par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **Nh**
- Pour les extensions autorisées, soit sur limite contigüe à l'alignement si le bâtiment existant est implanté en retrait, soit avec un recul qui ne soit pas inférieur à **3 m**;
- Pour les abris de jardin, avec un retrait de **1,5 m** par rapport aux limites séparatives;

Dans le secteur **Nj**
- Avec un retrait de **1,5 m** par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs **N**, **Ng**, et **Nr**
- **Non réglementé**

.

Article N6 – Implantation sur une même propriété
- **Non réglementé**

Article N7 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder pour chaque propriété:

Dans le secteur **N**
- **50 m²** pour les abris pour animaux.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Dans le secteur **Nj**

- pour les abris de jardin, **15 m²** pour **1.000 m²** de surface totale.
- **20 m²** pour les box et abris pour animaux.

Dans le secteur **Nl**

- **500 m²** de surface totale pour les équipements publics ou d'intérêt général

Dans les secteurs **Nc, Ng** et **Nr**

- **Non réglementé**

Dans le secteur **Nh**

- L'emprise des extensions autorisées ne pourra excéder **15%** de l'emprise du bâtiment existant au moment de l'approbation du **PLU**;
- Pour les abris de jardin, elle ne pourra excéder **15 m²**;

Article N8 – Hauteur des constructions

Définitions

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*

La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas :

Dans le secteur **N**

- pour les abris pour animaux: **5 m**.

Dans le secteur **Nj**

La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas :

- pour les abris de jardin : **3,50 m.**
- pour les abris pour animaux et les box pour chevaux : **5 m**.

Dans les secteurs **Nh** et **Nr**

- pour les extensions autorisées, les hauteurs au faîtage et à l'égout du toit du bâtiment qu'elles prolongent;
- pour les abris de jardin: **3,50 m.**

Dans le secteur **Nl,**

- **8 m**

Dans le secteur **Nc** et **Ng**

- Non réglementé.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dans les secteurs **N, Ng** et **Nc**

- Non réglementé

Dans les autres secteurs

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

insertion dans le cadre naturel et bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village et des hameaux.

9.2 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constitués ou revêtues avec des matériaux de même nature.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

b : nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- Les abris pour animaux, les abris de jardin ou les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois à l'exclusion de tout autre matériau.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes prescrites au Cahier des Recommandations Architecturales annexé au présent règlement (*annexe 3, p.93 à 97*).
- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé)*, ou peints suivant les recommandations de l'annexe **1**. .

9.3 : <u>Toitures et Ouvertures</u>

a) pentes

- La pente des toitures doit être, pour les bâtiments d'habitation autorisés et leurs annexes, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois:
  - Elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**. et pour les bâtiments d'exploitation (*hangars, locaux de stabulation etc...*);

b) nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (***27/m²*** *minimum ou* ***15/m²*** *aspect* ***30/m²***) ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. Toutefois:
  - Les plaques fibrociment teintées de finition matte ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
  - Les toitures des vérandas constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique.

c : couleur

- Les plaques fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

9.4 : <u>Clôtures</u>

- Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées

<u>Dans le secteur **N**</u>

- Les clôtures sont interdites

<u>Dans les autres secteurs</u>

- Elles ne sont pas imposées. Leur hauteur n'excédera pas **1,80m** ;
- Elles seront le cas échéant constituées d'un grillage simple torsion posé sur support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **N12**.
- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.

<u>Dans les secteurs **Nh et Nr**</u>

- Les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale* ***1,00 m***) ou les piles de portail sont autorisés.

Article N10 : <u>Conditions particulières pour le patrimoine bâti</u>

<u>Dans les secteurs **N, Nc, Ng, Nh, Nj, Nl**</u>

Sans objet

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Dans le secteur **Nr,**
- Les éléments de paysage, espaces publics, immeubles ou ensembles bâtis inclus dans le secteur sont à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier.
- Les dispositions de l'article **N9** sont applicables à ces constructions sous réserve des dispositions ci-après.

a) **Contraintes de volume et d'aspect général**
- L'aspect des bâtiments et ensembles architecturaux protégés doit-être préservé :
  - Intégralement pour les constructions patrimoniales repérées (*cf. annexe **2***);
  - Suivant les prescriptions ci-après pour les constructions incluses dans des alignements bâtis protégés.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en toiture sauf sur les annexes sur les versants orientés sur cour.

b) **Ravalement**
- Les façades en pierre (*moellons ou pierre de taille*) doivent être préservées ou restaurées. Les enduits y sont interdits.
- Les modifications (*surélévation notamment*) se feront dans le matériau traditionnel existant.

c) Couverture
- Les couvertures seront en petite tuiles plates (***60** ou **80/m²***).
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excèderont pas **0,50 x 0,80 m.**

d) Ouvertures
- La disposition et la proportion des ouvertures en toiture seront préservées;
- Les baies et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,5**;
- La disposition et la nature des menuiseries seront préservées;
- Les menuiseries seront en bois peint divisées par des petits bois;
- Les volets roulants sont interdits.

e) Clôtures
- Les murs en pierre portés au plan **4.2** seront préservés. Ils pourront être prolongés avec les mêmes caractéristiques (*hauteur, matériaux*).

Article N11 : <u>Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.</u>
- **Non réglementé**

Article N12 : <u>Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.</u>

a) Insertion paysagère, plantations existantes
- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Clôtures
- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

c) Nature des plantations
- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article N13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- **Non réglementé**

Article N14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) **Règlement intercommunal**

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) **Surfaces non imperméabilisées**

Dans les secteurs **N, Nc, Ng, Nh, Nj, Nl**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nr,**

- Les surfaces hors emprise des constructions augmentée de **25**%, ne seront pas imperméabilisées. Cette disposition s'applique notamment aux accès et aux aires de stationnement sur la propriété.

c) **Gestion**

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article N15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- **Sans objet**

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article N16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

16-1 : Stationnement des automobiles

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement seront réalisées en matériau perméable afin de contribuer à la gestion des eaux de surface

Dans les secteurs **Nh** et **Nr**

Il sera notamment exigé **pour les constructions à usage d'habitation**

- **2 pl/logt**. dont **1** couverte aménagée dans le volume des bâtiments existants ou leur extension..

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

Dans les secteurs **Nl** et **Nr**

- Il sera exigé sur chaque site une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **10 m².**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

16-3 : Stationnement des vélos

Dans les secteurs **Nl** et **Nr**

- Il sera exigé sur chaque site une aire couverte de stationnement pour vélos facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m².**

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article N17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

Dans les secteurs **N, Nc, Ng** et **Nj**

- Non réglementé

Dans les autres secteurs

17-1 : Dispositions graphiques

- Les voies ou sentes piétonnes à conserver, modifier ou créées sont portées aux plans **4.2** à **4.4.**
- Dans les secteurs soumis à **OAP**, les voies et accès doivent être conformes aux dispositions prescrites ou à défaut aux dispositions ci-après

17-2: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile*.**
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-3 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à **2**.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit aux plans **4.2** à **4.4**.

17-4 : Exceptions

- Les dispositions des § **17-2** et **17-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans les secteurs **N, Nc** et **Nj**

- Non réglementé

Dans les autres secteurs

18-1 : Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (*système séparatif*).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article ***N14***

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : <u>Réseaux de communication numériques.</u>

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : <u>Exceptions</u>

- Les dispositions des **§ 18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

.

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article N 19 : Emplacement réservés

Rappel

- *Les **Emplacements Réservés** sont portés aux plans de zonage **4.2** à **4.4 ;***
- *Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier **6** du présent **PLU**.*

Dispositions

- **Non réglementées**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

ANNEXES

1 : PATRIMOINE BATI, ENSEMBLES PROTEGES

2 : CLOTURES
(CAUE / PNR Oise/Pays de France, extrait)

3 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES
(CAUE / CAC, extrait)

4 : PLANTATIONS
(PNR Oise/Pays de France)

5 : Croquis explicatifs
(articles 4 à 6)

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Annexe 1

PATRIMOINE BATI

ENSEMBLES PROTEGES

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

1 Maison jouxtant l'église place Ochlust

2 Détail appareil à Barisseuse

3 Eglise et passage couvert place Ochlust

4 Porte cochère rue de la Paix

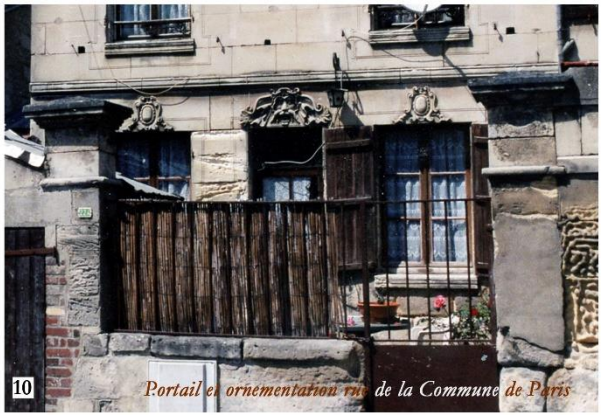
5 Portail rue de la Paix

6 Maçonnerie sur banc rocheux

7 Mur de clôture rue Dequevauviller

8 Ouverture rue Dequevauviller

9 Portail rue de la Commune de Paris


10 Portail et ornementation rue de la Commune de Paris

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

1

2

3

4

5

6

7

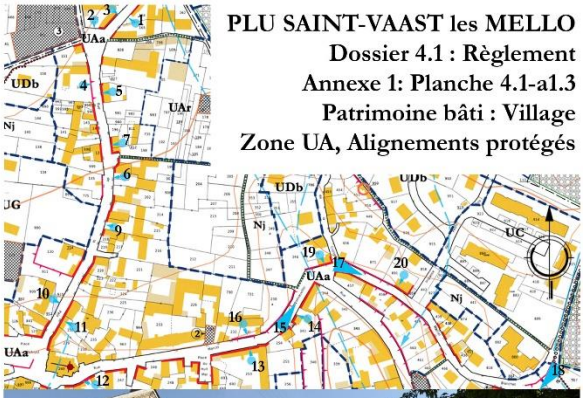
8

9

10

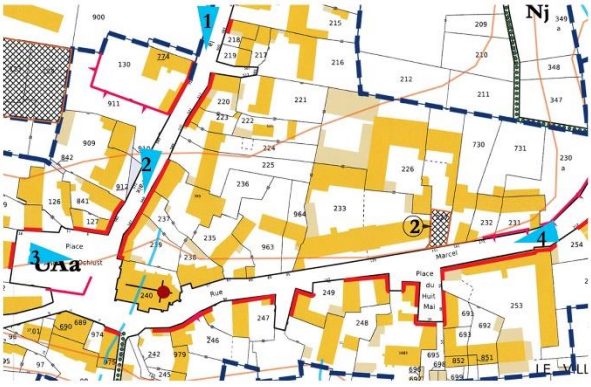
11

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE



Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Dossier 4.1 : Règlement
Annexe 1: Planche 4.1-a1.6
Patrimoine bâti : Village
Alignements protégésautour de l'église
Zone UA



Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

PLU SAINT-VAAST les MELLO
Dossier 4.1 : Règlement
Annexe 1: Planche 4.1-a1.5
Bâtiments protégés : Barisseuse
Vue du site,
Bâtiments protégés 4 à 6
maisons sud-est, chapelle, écart est

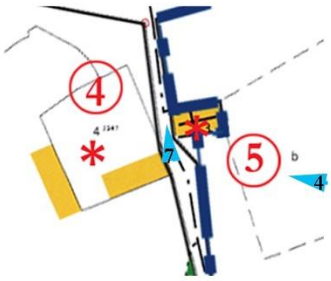
1

2

3

4

Ecart est, repère 6
5

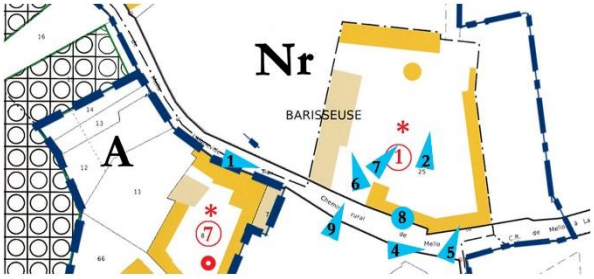


7

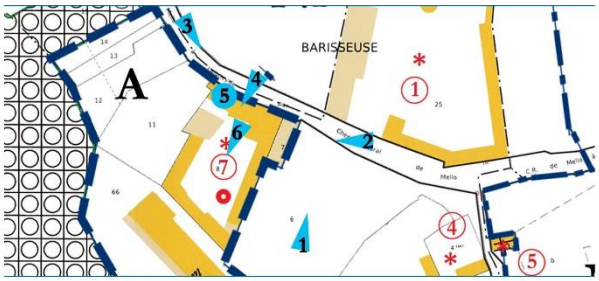
6

7

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE



Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE



PLU SAINT-VAAST les MELLO
Dossier 4.1 : Réglement
Annexe 1 - Planche 4.1 - a1.7
Barisseuse
Bâtiment protégé 7 Exploitation agricole
Changement de destination possible

1 *Exploitation agricole et «Le Clos de Barisseuse»*

2 *Façade est sur aire de stationnement*

3 *Façade nord sur rue*

4 *Entrée cour*

5 *Détail façade sur rue*

6 *Cour intérieure*

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

1

2 «Maison repère 2, vue sud-ouest

3 Clôture ferme repère 3, maison repère 2

4 Maison repère 2, façade est

5 Ferme nord-ouest, angle ouest

6 Ferme nord-ouest, cour intérieure

7 Ferme nord-ouest, clôture sur rue

8 Ferme nord-ouest, vue sud

9

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Annexe 2

CLOTURES

(CAUE / PNR Oise/Pays de France, extraits)

Barbery vue du ciel

Créer une clôture
la question des contextes

Créer ou restaurer une clôture, c'est d'abord **comprendre le contexte** dans lequel on se situe. C'est ensuite **identifier les fonctions attendues de la clôture** : mettre en scène la maison, se protéger de la vue ou du bruit, créer un obstacle aux animaux... afin de **choisir un type de clôture**. Plusieurs types de clôture répondent à une fonction; le contexte permettra de faire le choix d'une clôture adaptée au site.

C'est enfin **choisir les matériaux et les essences végétales** pour la mise en œuvre de la clôture.

Le présent livret apporte des éléments de réponses techniques pour la mise en œuvre de chaque type de clôture.

Les centres bourgs offrent une grande unité de matériaux, la pierre prédomine, ici à Avilly-Saint-Léonard

La variété des clôtures sur le territoire du Parc naturel régional participe à la qualité du cadre de vie en ville comme en milieu agricole. Toutefois, les interventions successives sur les clôtures amènent à se côtoyer les murs en pierre propres aux centres historiques, les grillages utilisés habituellement dans les zones industrielles et commerciales, les murs bahuts caractéristiques des villas, ou les barrières rappelant l'élevage ou l'activité hippique. Cette diversité crée parfois un paysage hétéroclite.
La clôture doit entretenir des relations de bon voisinage avec les clôtures voisines, l'architecture de la maison et le paysage environnant.

Trois règles permettent de viser cet objectif :

1 - Veiller à l'unité de forme
L'harmonie du paysage urbain et rural dépend en partie de la forme des clôtures et de leur unité : construire un mur de deux mètres de haut là où prédomine le grillage crée une fausse note dans le paysage.

Les matériaux locaux peu transformés sont à l'honneur jusqu'au début du XXe siècle, à l'exemple de cette cité ouvrière, ici à Survilliers

2- Faire appel à l'usage de matériaux locaux peu transformés
La pierre calcaire, la brique, le bois et même le métal présents historiquement sur le territoire du Parc ont été extraits ou transformés localement. Utiliser ces matériaux, c'est inscrire la nouvelle clôture dans son contexte historique et géographique.

3- Limiter le nombre de matériaux
Se limiter à un, deux ou trois matériaux évite de surcharger la clôture. Elle joue alors simplement son rôle, au premier plan mais discrète, mettant en valeur le paysage, les cultures agricoles, le jardin ou la maison à l'arrière.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Le mur haut maçonné

L9

Couronnement
La tête du mur est une partie très fragile qu'il faut protéger par un couronnement. Il peut être composé d'une dalle de pierre ou d'un chaperon maçonné. Les deux types de chaperon les plus courants sont : le chaperon en pierre à deux versants, plus ou moins bombé, avec ou sans corniche, et le chaperon à un ou deux versants en petite tuile plate ou en tuile mécanique.
Le couronnement peut également parfois être formé d'un simple mortier à la chaux formant chaperon cintré (glacis)

Soubassement
Le pied du mur est exposé à une forte dégradation due au rejaillissement des gouttes d'eau lors d'épisodes pluvieux. Cette partie doit donc être résistante mais aussi respirante (laisser remonter et s'évacuer l'humidité du sol). Elle est généralement constituée de matériaux plus durs et peu gélifs. La pierre en soubassement est rarement recouverte d'un enduit couvrant. Elle est souvent simplement jointoyée.

Le mur haut maçonné

Situation

Historiquement, le mur haut maçonné en pierre est prédominant dans les centres-bourgs et les centres-villes du Parc. On le rencontre également ceinturant les grands domaines et les grandes propriétés. Le mur haut maçonné en brique se situe majoritairement autour des usines et dans les quartiers de villas construits au XIXe siècle.

Description

Matériaux
Construit traditionnellement en pierre calcaire, parfois accompagné de grès, il peut être réalisé en brique à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle.
Le calcaire est utilisé sous la forme de moellon brut, de moellon équarri ou de pierre de taille. Il existe encore une production locale dans la vallée de l'Oise (Saint-Maximin, Gouvieux et Verneuil-en-Halatte).
La brique, généralement en terre-cuite, peut être ponctuellement de couleur ocre jaune à blanc crème (silico-calcaire) pour créer des modénatures.

Appareillage
Même si on observe différents types d'appareillage sur le territoire du Parc, celui des murs traditionnels était souvent rustique et non assisé.

Le mur de moellon calcaire traditionnel présente un appareillage de pierres non

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Le mur haut maçonné

La coloration des joints et des enduits

Ces matériaux naturels ne possèdent pas qu'une seule couleur dans leur masse. Du fait de leur texture, ils offrent un panel de teintes très variées. Ils ne peuvent donc pas être remplacés par une peinture ou un enduit d'une seule teinte.

Les joints et les enduits des murs en pierre

Les beiges colorés

Les beiges rosés

Les beiges ocres

Les joints des murs en brique

Les tons neutres

Les beiges cendrés

Les beiges rosés

La texture des enduits

En fonction de la taille des grains de sable utilisés généralement (0,2 ou 0,4) pour la confection de l'enduit, la texture sera différente. Pour un mur de clôture, le choix de la texture est fonction de l'ouvrage et de la finition souhaitée.

Enduit couvrant à texture grossière

Enduit à pierre vue à texture fine

La finition

Pour les murs en pierre peu gélive, l'enduit à pierre vue est appliqué. Il est en général terminé par un brossage. Seules les têtes de pierre non gélives restent apparentes.
Pour les murs en pierre gélive, l'enduit est couvrant et les finitions multiples. Plus la surface est talochée, plus l'aspect final sera lisse. Pour un mur de clôture, il convient de ne pas trop lisser la surface. Cela le rigidifie et lui donne l'aspect d'un mur en béton. Autrefois, les murs étaient couverts d'un badigeon de chaux que l'on renouvelait tous les 25-30 ans. Cela permettait de protéger l'enduit.

Enduit à pierre vue brossé avant séchage complet

Enduit couvrant lissé à la taloche en bois

Tête de mur, angle et chaîne

Les angles et les interruptions d'un mur en perturbent la stabilité car ils fragilisent sa structure générale. Ces terminaisons de mur, lieu de passages ou de manoeuvres de véhicules, sont plus sujettes au chocs. Les angles et les têtes de mur bénéficient donc traditionnellement d'une attention particulière. Le plus souvent, ils sont réalisés avec des matériaux non gélifs, solides et plus massifs : pierre de taille, grandsmoellon équarri ou brique. Ils forment une chaine harpée : superposition d'éléments courts et longs. Cette structure permet aux angles et aux têtes de mur d'être très solidaires de l'ouvrage maçonné.
Les chaines verticales placées dans le mur, à intervalle régulier permettent de le consolider. Elles sont en pierre de taille, en grand moellon ou en brique. On les observe généralement dans les murs de grandes propriétés, les murs domaniaux ou les murs de villas.
Nota : les piliers sont traités dans le chapitre «les entrées et les coffrets techniques».

Chaîne en grand moellon équarri

Chaîne en pierre de taille

Chaîne en pierre de taille et brique

Joints et enduits

Ils sont au mortier de chaux naturelle ou de chaux-plâtre gros. Quand les maçonneries ne sont pas simplement jointoyées, les enduits sont appliqués à pierre vue ou totalement (enduit couvrant). L'utilisation de la chaux aérienne comme liant permet à l'eau de pluie de glisser sur la paroi sans pénétrer dans le mur. Contrairement aux joints et enduits au ciment, la chaux laisse respirer la maçonnerie sans enfermer l'humidité. La teinte et la texture de l'enduit dépendent de la couleur des sables utilisés et du travail de finition.
Dans le cas où le soubassement reçoit un enduit couvrant, la chaux aérienne peut être remplacée ou complétée par de la chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5 maxi), plus résistante à l'humidité. L'enduit du soubassement est posé en couche plus épaisse (+2-3cm). L'entretien de l'enduit se fera par l'application d'un badigeon de chaux.

petit moellon

moellon équarri

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Le mur bahut

Description

Anatomie d'un mur bahut
Le mur bahut est constitué de deux parties principales : le muret bas maçonné, traditionnellement en pierre ou en brique, protégé par un couronnement et la rehausse en fer forgé, en grille ou en bois qui met en scène le jardin devant la maison.
Le mur bahut est structuré en travées et ponctué de piliers ou montants qui encadrent généralement le portillon et le portail.

Les grands principes

Mise en scène de la maison
Le mur bahut assure une certaine porosité de la clôture permettant de voir la maison depuis la rue.
Les caractères architecturaux et les matériaux principaux de la maison se retrouvent dans la composition de la clôture

Hiérarchie des matériaux
La structure des murs bahuts impose un ordonnancement qui est assuré par l'usage raisonné des matériaux. Des matériaux nobles et solides, tels que la pierre, sont utilisés pour les parties les plus exposées aux intempéries (soubassement et couronnement).

Création de plans successifs et mise en scène de la maison depuis la rue : le mur bahut (1), la végétation du jardin (2), la maison (3)

Les murs bahuts mettent en scène les maisons depuis la rue, ici à Senlis

Le mur bahut

Situation

Le mur bahut est très largement une création du XIXe siècle industriel. Il se développe donc dans les quartiers créés à cette période aux franges des centres historiques des villages, principalement dans les résidences bourgeoises de villégiature ou villas, les pavillons plus modestes et les maisons de cadre des cités industrielles. Le mur bahut est ensuite édifié tout au long du XXe siècle sous des formes plus simples et avec l'emploi de matériaux plus modestes au fil du temps.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Le mur bahut

Création d'un mur bahut rehaussé de grille : règles de composition

Structure régulière
Le mur bahut est structuré dans la longueur en fonction des éléments qui le composent : les accès (A) dont la dimension est déterminée par les largeurs de passage, la travée de base (B) qui se répète autant de fois que possible et enfin la travée finale (C) qui s'ajuste pour terminer la longueur.

Proportions harmonieuses
Le mur bahut, la rehausse et les piliers répondent à des règles de proportions qui assurent une esthétique harmonieuse à la clôture. Ainsi la hauteur du mur bahut est comprise entre un quart et la moitié de la hauteur totale de la clôture.

Adapter au terrain
Afin de conserver une structure cohérente, le mur bahut et sa rehausse doivent suivre la pente naturelle du terrain en redents. Chaque redent sera de même largeur (D).

Composer la rehausse
La composition de la partie supérieure du mur bahut est déterminante quant à l'impact esthétique de la clôture. Ne pas simplement tendre un grillage entre des poteaux, mais créer un rythme et des travées grâce à des cadres métalliques, que du grillage à torsion, du métal déployé ou une tôle viendront remplir.

Harmoniser avec les clôtures voisines
L'attention de chacun vis-à-vis du contexte immédiat de sa propriété est primordiale pour assurer une continuité et une cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.

Maisons de ville
La clôture témoigne ici d'un large panel de solutions possibles. Elle peut associer pierre de taille, moellon, meulière, brique, métal, bois et grillage mais reste caractérisée par une certaine simplicité des formes. La maçonnerie est moins présente, les piliers intermédiaires disparaissent au profit de poteaux, souvent soutenus par des jambages. Les matériaux restent hiérarchisés selon leur résistance : la pierre, plus dure, est privilégiée pour les piliers bordant les entrées et les couronnements tandis que la brique est souvent utilisée pour le remplissage.
Le muret peut être très bas (entre 30 et 50 cm) et le rehaussement plus haute (100 à 150 cm). Ce dernier peut être en bois ou peut se limiter à une grille en fer forgé, voire à un simple grillage.

Mur bahut en brique et pierre de taille rehaussé d'une grille

Mur bahut en pierre meulière rehaussé d'une grille

Mur bahut en brique et pierre équarrie rehaussé d'un grillage

Lotissements du XXe siècle
Dans ce cas le muret est généralement constitué de parpaings de béton enduits. Le couronnement du muret est souvent en béton lisse préfabriqué.
La rehausse est une grille composée de cadres métalliques remplis de grillage ondulé ou de métal déployé, reliés entre eux par des poteaux métalliques. Cette grille, organisée en travées, se décline en portail et portillon et assure ainsi une continuité stylistique sur l'ensemble de la clôture..
Il peut également être constitué de lisses en métal, en bois ou en béton.

Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé d'un grillage composé

Mur bahut en brique rehaussé d'un grillage composé

Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé de lisses en béton

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

La haie

Description

La haie des villes

Composée d'arbres et d'arbustes, la haie est une clôture vivante qui permet, outre d'occulter la vue depuis la rue sur le jardin, d'amener de la biodiversité dans les villes. Elle est l'habitat de nombreux oiseaux et insectes et peut fournir des petits fruits comestibles (noisettes, amélanches, néfles, sureau...), hormis celle constituée de thuya ou de laurier-cerise.

Dispositif peu coûteux lors de sa mise en œuvre, la haie permet aussi de clore de grands linéaires, comme les parcelles d'une zone d'activité ou d'un équipement public (terrain de sport, école...). Si besoin, elle peut être doublée d'un grillage pour empêcher l'intrusion.

Il existe deux types de haies en ville: la haie vive et la haie taillée.

La haie vive donne un aspect naturel et champêtre au jardin. Elle permet d'introduire une grande diversité d'essences végétales qui seront le support d'une biodiversité importante. Une taille tous les 2 à 3 ans en fonction des essences choisies suffit à son entretien.

La haie taillée donne un aspect architecturé au jardin en introduisant la ligne droite absente dans la nature. Elle supporte moins la grande diversité d'essences. Elle nécessite au moins une taille par an pour conserver son aspect maitrisé.

Haie taillée à Coye-la-Forêt

La haie bocagère peut réduire de 30 à 50% la vitesse du vent sur 10 à 15 fois sa hauteur, ici à Béthemont-la-Forêt

La haie cynégétique (dédiée à la chasse), présente dans les grandes étendues de culture céréalière, offre un refuge aux gibiers. Elle est composée d'essences nourricières (baies et petits fruits) et peut être spécialisée pour le petit gibier, ici à Pisally

La haie des champs

Sur le territoire du Parc, il en existe deux types : la haie bocagère et la haie cynégétique.

La haie bocagère est présente dans les vallées où est pratiqué l'élevage. Elle délimite les pâtures et les prairies humides, apporte de l'ombre au bétail et maintient l'équilibre écologique de ces espaces. Ces traces de bocage sont rares mais peuvent servir d'exemples pour le traitement des limites des parcelles agricoles, car l'effet brise-vent permet d'observer des augmentations dans les rendements de production.

25

24

La haie

Situation

Le paysage agricole du Parc est caractérisé par les cultures en openfield (champs ouverts). La haie est quasiment absente de la campagne où elle n'apparaît qu'à de rares exceptions dans les vallées où est pratiqué l'élevage ou sur les plateaux céréaliers sous la forme de haies cynégétiques.

La haie est présente dans les centres historiques. Discrète, elle dessine la limite du jardin à l'arrière des maisons. Par contre, elle est omniprésente dans les quartiers pavillonnaires où elle sert autant de clôture sur rue que de limite mitoyenne.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

La haie

Choisir sa haie

Haie vive ou haie taillée
La haie vive et la haie taillée sont deux types de clôtures permettant d'offrir deux premiers plans très différents à la maison.
La première donne une image rustique où la nature s'exprime, les fleurs envahissent la haie au printemps, les fruits en été, les oiseaux, les hérissons, les amphibiens y trouvent refuge, la diversité de la flore y est grande.
La seconde propose un dessin plus architecturé, urbain, dont les traits horizontaux et verticaux mettent en valeur, par opposition, la végétation du jardin. Généralement constituée d'une seule essence lui conférant un aspect homogène, elle permet une transition franche entre la rue et le jardin.
Le choix entre ces deux types de haies dépend principalement du contexte, urbain ou rural.

La haie vive donne vie à la façade et anime la rue. La diversité d'essences favorise la biodiversité

La haie taillée basse met en valeur un jardin fleuri. La pose d'un grillage masqué par la haie permet d'éviter l'intrusion d'animaux sauvages ou la fuite d'animaux domestiques

Entre jardins et champs
La haie vive est une alternative qualitative aux systèmes occultants couramment utilisés en fond de parcelle, comme les bâches plastiques, les canisses, les murs en parpaings... car le fond de parcelle est aussi la première image que l'on a du village depuis la campagne.

En fonds de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Haie bocagère
Pour profiter au mieux des bienfaits d'une haie, la réalisation d'un fossé drainant et d'un léger talus peut accompagner la plantation d'essences locales, source de nourriture pour la faune sauvage. Ombrière, brise-vent, refuge pour la faune, protection d'une flore spécifique, la haie agricole est un véritable écosystème à elle seule.

Haie bocagère dans les pâtures à Béthemont-la-Forêt

Changer de haie

Faire évoluer une haie
Avant de supprimer et de replanter une haie, il faut se demander quelle fonction est attendue : se cacher des voisins, participer à la mise en scène du jardin, empêcher les animaux sauvages de pénétrer, empêcher un animal domestique de se sauver, briser le vent, faire de l'ombre, produire des fruits, attirer des insectes, des animaux...?
En répondant à ces questions, il apparaît que le pourtour de la parcelle ne doit pas forcément être opacifié en totalité et empêcher la vue. Des haies basses ou un claustra bois permettent une communication visuelle entre jardins, favorisant les relations entre voisins. Une simple barrière ouvre le jardin sur la campagne lorsque la parcelle voisine est un champs cultivé.
De la même manière, le jardin sur rue peut être rendu visible depuis l'espace public et jouer son rôle de jardin de représentation et de mise en valeur de la maison.
La réflexion sur le projet de clôture peut amener à supprimer totalement la haie existante.

Pourquoi supprimer une haie exotique ?
La haie exotique est difficile à contrôler car elle pousse très rapidement. Elle n'abrite pratiquement aucun oiseau et ses feuilles acidifient le sol empêchant les autres essences de plantes de pousser à proximité. Elle n'est le support d'aucune biodiversité. En outre, la haie exotique est très sensible aux maladies.
Les essences exotiques seront remplacées par des essences d'arbustes plus cohérentes avec le contexte géographique (voir le chapitre «La géologie façonne le paysage» du cahier 1).
Attention! Certains lotissements sont exclusivement plantés d'essences exotiques qui participent à l'unité de l'ensemble. Le choix d'une essence locale persistante est alors conseillé.

La haie d'essences exotiques nécessite une taille régulière chronophage et détériore la qualité du sol

Associer une haie taillée à une haie vive et à d'autres dispositifs de clôture permet d'ouvrir le jardin sur son environnement

Le thuya est couramment attaqué par la brupeste du genévrier, ici à Gouveux

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

La haie

Les grillages dans la haie

Dans les jardins, le grillage peut venir doubler une haie pour empêcher la divagation des animaux domestiques mais n'est pas une clôture en soi. Trois ans après la plantation, le grillage a déjà presque disparu dans la haie et peut servir de support aux plantes grimpantes aromatiques comme le chèvrefeuille ou certains rosiers odorants.

Attention, souvent considéré comme un grillage adapté au milieu urbain, le treillis soudé, clôture destinée aux sites industriels, ne convient pas aux villes, villages et zones pavillonnaires. En outre, il est souvent associé à des dispositifs opaques qui lui donnent un aspect peu qualitatif.

La haie d'arbustes, colonisée de grimpantes, fait oublier le grillage qu'elle habille, ici à Orry-la-Ville

Le plessis

Economique et écologique, la haie plessée ou plessis est une technique ancestrale qui permet de clore un terrain tout en favorisant la biodiversité. Le pied de chaque plant est en partie fendu afin de le coucher sur le côté. Une cicatrisation se forme et les branches sont entremêlées pour former une haie très dense. Le plessis est une très bonne alternative au barbelé pour les pâtures, abritant un grand nombre d'animaux et d'insectes et évitant à la faune de se blesser.

La haie plessée, dont les branches sont entremêlées, est infranchissable tout en abritant de nombreuses espèces animales, Loire Atlantique

Les essences exotiques

A l'image des autres types de clôture, la haie a changé de physionomie dans les années 1950 avec l'arrivée, non pas de nouveaux matériaux, mais de nouvelles essences, exotiques pour la plupart.

Les plus courantes, le thuya (*Thuja plicata ou Thuja occidentalis*), le laurier-cerise (*Prunus laurocerasus 'Caucasica'*) et le cyprès (*Cupressocyparis leylandii*) ont un feuillage persistant (les feuilles ne tombent pas en hiver) mais présentent un faible intérêt sur le plan écologique.

Essence	Tailles / an	Biodiversité	Aspect
Locale taillée	1 taille	Importante	Architecturé
Locale libre	Tous les 3 ans	Très importante	Naturel
Exotique	1 à 2 tailles	Nulle	Banal

Le choix des essences exotiques au locales doit se faire en connaissance des avantages et des inconvénients de celles-ci

Quelles essences végétales planter ?

Les essences conseillées

En général, les essences locales assurent une bonne intégration des haies dans leur environnement.

Dans le cas d'une haie vive, il est intéressant d'associer trois ou quatre essences au minimum pour lui donner un aspect naturel. Les essences à planter sur le territoire du Parc peuvent être les différentes essences de viorne, le groseillier, le pommier sauvage, l'aubépine, le troène, le chèvrefeuille des bois, le prunellier, le noisetier, le fusain d'Europe, le saule...

Dans le cas d'une haie taillée, le charme, l'aubépine, le troène, le houx, le noisetier, l'érable, le hêtre, le fusain d'Europe...

Enfin, dans le cas d'une haie en milieu agricole, le chêne, le saule, le tilleul, l'orme, le merisier, le noyer, le châtaignier, l'érable sont parmi les grands arbres qui assurent le rôle de brise-vent. Une deuxième strate plus basse permettra d'enrichir la biodiversité végétale et animale de la haie.

Un document édité par le CAUE de l'Oise est disponible en ligne : «Quels végétaux pour quels aménagements». Il reprend le large panel des essences conseillées sur le territoire du Parc.

Une liste des essences conseillées et des espèces invasives à ne pas planter est disponible auprès du Parc naturel régional Oise - Pays de France.

L'effet d'opacité recherché avec les essences exotiques peut être trouvé avec une haie composée de plusieurs essences locales, ici à Orry-la-Ville

La haie, doublée d'un barbelé, est une clôture qui offre de l'ombre au bétail l'été, ici à Béthemont-le-Forêt

Les essences locales

Leur diversité offre un grand choix de combinaisons pour réaliser une haie taillée ou libre.

La haie champêtre est un refuge pour les insectes et les animaux, auxquels elle peut offrir, en fonction des essences choisies, le logis et le couvert. Des espèces végétales naturelles (graminées, fleurs, lianes) s'installent dans la haie. Au bout de quelques années, un petit écosystème a vu le jour qui, associé aux autres haies, participe d'un réseau continu abritant la faune et la flore dans les villes et les villages du Parc.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Annexe 3

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

(CAUE / CAC, extrait)

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Les Maisons en Pierre

La pierre, extraite localement, est très présente dans les villes de l'Agglomération Creilloise comme en témoignent les maisons et le paysage (roches, troglodytes, carrières des alentours).

Quelques constructions du 20ème siècle sont en pierre bosselée* ou plus rarement en pierre meulière*.
La pierre est apparente, elle n'est pas enduite, parfois elle est recouverte d'un badigeon* pour la teintée.

Les façades sont riches de modénatures* et de dessins : respecter le caractère de ce patrimoine en conservant les encadrements de baies, les bandeaux*, les corniches*, les harpes* et appuis, les ferronneries, les lambrequins*... et leur nature. Brique rouge ou silico-calcaire, pierre, céramique, linteaux* métalliques ou bois, ces matières animent et servent la construction.

La pierre est mise en œuvre :
soit en moellons équarris* liés au plâtre* avec un joint au mortier de chaux* naturelle et de sable affleurant la surface du mur,
soit en pierre de taille en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée.

Selon la nature du parement, le ravalement est différent :
- pour les façades en moellon dit "à pierre vue"*, la maçonnerie doit être revêtue par un enduit à la chaux grasse* et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon*.
  Les hydrofuges de surface sont à utiliser avec précaution
- pour les façades en pierre de taille, le procédé de nettoyage est un lavage à l'eau par ruissellement, par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, on emploie la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée *(matériau de même aspect et de même teinte)*
- pour les façades traitées en bossage*,
  on maintient les murs dans leur état originel après un nettoyage de la pierre.

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ni en saillie. On utilise la chaux grasse*. La teinte du mortier* se rapproche du ton de la pierre. Sur un mur en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade traitée en
le joint est très présent de par son relief et son ombre en mortier bâtard*.

Les Maisons en Pierre

Lors du choix des couleurs pour une façade ou une clôture :
- tenir compte de l'exposition des façades, de la variation des saisons et des couleurs des végétaux
- il est déconseillé d'utiliser un blanc pur
- les pièces de ferrures et particulièrement les pentures des volets restent de la même teinte que les menuiseries
- il est recommandé d'employer une teinte claire pour les menuiseries et une couleur plus foncée pour les volets, portes
- la couleur bleue est à la mode. Il est préférable de choisir un bleu pas trop lumineux, tendant vers les nuances de gris pour éviter des éléments trop clinquants
- employer les enduits ocrés avec précaution.

Nuanciers : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palette de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Les Maisons en Enduit

L'enduit est la peau de la maison. Il donne son caractère à la façade. Jusqu'à la seconde moitié du 19ème siècle, la grande majorité des façades des villes de l'Agglomération Creilloise étaient enduites au plâtre gros* et à la chaux aérienne*.
A partir de 1910 l'apparition des ciments artificiels d'application plus facile, provoque l'abandon progressif de l'enduit plâtre et chaux* pour la réalisation des enduits.

L'enduit plâtre et chaux* est un revêtement régulateur d'humidité pour les façades anciennes.
Au contraire, les enduits à base de ciment constituent des revêtements imperméables *(ex. enduit tyrolien)*.

L'enduit traditionnel à la chaux* protège le mur et garantit sa bonne conservation car il laisse respirer.
Il donne la couleur et la texture du mur.

L'enduit traditionnel est constitué de trois couches :
- le gobetis, couche d'accrochage
- le corps d'enduit ou dégrossi, correction des défauts de planéité du mur
- la couche de finition, aspect final de la texture et de la couleur.

La texture peut donner une finition :
- talochée fin, où la surface est lissée avec une taloche
- grattée, où la surface est affleurée avec une taloche lardée de clous.

Selon l'état de l'enduit :
- si l'enduit est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage. Le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux enduits à la chaux*. L'enduit traditionnel peut recevoir un badigeon*
- si l'enduit est endommagé *(fissures, décollements, taches)*, sa reprise est indispensable après un piquage et une préparation du support, il doit être solide, propre et rugueux. On peut appliquer des enduits prêt à l'emploi adaptés aux supports anciens en une ou plusieurs couches.

Sur les murs les plus récents *(ciment, béton, brique)*, l'enduit est plus fortement dosé en ciment Portland *(CPA)*.Certains enduits monocouches conviennent.

L'enduit plâtre* recouvre les murs de moellons*. Il adhère parfaitement et laisse respirer la maçonnerie *(au contraire des revêtements étanches qui laissent l'humidité stagner dans les murs)*.
Pour remédier aux effritements des vieux mortiers, *(causes d'infiltration d'eau)* on supprime les parties non adhérentes, on nettoie la maçonnerie. La finition sera donnée par un grattage et le brossage des surfaces. La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit, ou par l'application de badigeon à la chaux*.
Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables *(de type plastique ou non microporeux)* et le ciment sont à proscrire.

Certains moellons gélifs doivent être protégés par un enduit à base de chaux*. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues*.

Pour employer un enduit hydraulique*, il faut piquer l'enduit existant jusqu'à la pierre. Ensuite, on réalise un enduit bâtard* *(dosé en ciment et en chaux)*. On applique un enduit de finition grattée fin *(produits prêt à l'emploi vendus par les fabricants)*. Les enduits hydrauliques permettent de réaliser des modénatures* simples de façades.

Les Maisons Brique et Pierre

Les Maisons en Enduit

Nuanciers : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palette de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Lors du choix de la couleur pour un enduit de façade :
- porter une attention particulière sur la densité de la couleur, éviter l'utilisation d'une teinte trop forte rendant la façade trop voyante dans son environnement
- il est conseillé d'appliquer un échantillon d'un m² avant l'enduit définitif pour avoir une meilleure idée du rendu final sur la façade
- l'enduit ne doit pas être trop jaune, choisir l'enduit F2.25.75. avec précaution.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Les Maisons Contemporaines

Les maisons contemporaines peuvent respecter l'identité de l'Agglomération Creilloise. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures*, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.

Montataire, archi. Lusso & Laurent

Nogent/Oise, archi. 2AD

Montataire, archi. Douaire

Ces éléments donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.
Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures, percements des maisons de villes.
Ils sont mis en œuvre en harmonie avec la pierre, la brique, l'enduit, la tuile plate, l'ardoise, la tuile mécanique rouge...

La maison s'adaptera au relief et au site environnant. Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge.
Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.
Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées : par surélévation de l'habitation ou par adjonc-

Nogent/Oise, archi. Atelier Créa

Nogent/Oise, archi. Hudon

Pour une surface hors œuvre nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de définir les besoins fonctionnels et esthétiques du projet ; le client est impliqué intimement dans l'élaboration de sa maison. Il obtiendra un produit sur mesure correspondant à son mode de vie, à ses moyens financiers.

Pessac, archi. Hernandez

Amiens, archi. Katalan

Précy/Oise, archi, Girault

Amiens, archi. Freiberg

Pour réussir la construction de sa maison :
- définir les besoins en terme d'usage, avant de construire
- consulter en mairie les documents d'urbanisme *(Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme)* qui décrivent les règles de construction et les servitudes *(implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations)* avant le dépôt du permis de construire
- regarder le paysage au-delà des limites du terrain : cerner les éléments naturels ou bâtis
- apprécier l'impact depuis les alentours, observer l'orientation, la direction des vents dominants, l'accès et le relief
- s'enquérir des risques éventuels lors de l'implantation : inondations, glissements de terrain, présence de cavité

Bordeaux, archi. Bühler

- conserver les éléments naturels du terrain : talus, pentes, plantations
- s'informer des servitudes, repérer les nuisances sonores et olfactives
- adapter la construction au relief du terrain
- préférer la construction de volumes aux formes simples
- utiliser des matériaux similaires aux matériaux locaux ou des produits contemporains dans un souci d'intégration au tissu du village
- porter une attention particulière au développement durable, dans le choix des matériaux, des énergies utilisées, de l'orientation...

Matériaux et Couleurs

Matériaux et couleurs du bâti constituent l'ambiance patrimoniale de l'Agglomération Creilloise. La pierre calcaire, la brique, les ferronneries, le bois, la chaux, la tuile mécanique, la tuile plate, l'ardoise, la céramique... sont les matières des maisons.
Le blond de la pierre, de l'orangé au rouge de la brique, les teintes brunes des toitures, les couleurs ponctuelles des boiseries et ferronneries animent les rues du territoire.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Les Haies et Clôtures

La clôture et la haie sont une des composantes du paysage urbain et rural des communes de l'Agglomération Creilloise. De par leurs couleurs de la brique, de la pierre, elles égaient les villages en préservant l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, les végétaux constituent le complément des murs.

Les clôtures et haies délimitent l'espace public et privé. Dans l'Agglomération Creilloise le paysage s'enchaîne : murs de brique couronnés soigneusement, portails ouvragés aux piliers massifs en pierre de taille ou brique, fines ferronneries fermant les cours des maisons bourgeoises, murets et éléments de bois ou fer devant les maisons de ville, matériaux en harmonie en façade des pavillons des années 60 forment l'alignement du front bâti urbain.

Pour une clôture réussie, il est conseillé :
- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, *(les piliers de brique montés à chevrons, les murs brique et pierre...)*
- de préférer des clôtures constituées de haies *(en mélangeant des arbustes caduques et persistants)* et de grillages aux murs de formes et de matériaux divers.

Pour réussir une restauration :
- réparer dans le caractère d'origine les éléments d'une clôture ancienne : reprendre les piliers massifs de brique arrondie, couronnements des murs en tuile ou en brique ou en pierre tenus par un faîtage en mortier, les appareillages des murs brique et pierre...
- préférer des clôtures constituées de haies et de grillages aux murs de formes et matériaux non locaux
- favoriser la plantation de haies champêtres, de haies brise-vent et de bandes boisées
- préférer une haie de charmilles à feuillage marcescent* à une haie de persistants *(ex. thuyas uniformes et desséchant le sol)*
- choisir des essences à planter en pensant à la taille adulte des arbres, à l'ensoleillement et à la nature du sol
- intégrer soigneusement dans la clôture garages, annexes, coffrets EDF, GDF, boîtes aux lettres

- établir une déclaration de travaux pour les interventions concernant la clôture est obligatoire
- respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :
  - distance minimum de 0,50m pour une haie de moins de 2m de haut,
  - distance minimale de 2m pour les arbres de 2m et plus
  - aucune distance de réglementation pour arbres et arbustes plantés en espalier, de chaque côté du mur séparatif mais ils ne peuvent dépasser la crête du mur.

Informations utiles

CAUE DE L'OISE

Depuis 1999, la Communauté de l'Agglomération Creilloise (CAC) s'est engagée sur la rénovation de l'habitat dans le bassin creillois. Au travers d'études successives, la CAC et ses partenaires viennent de donner le feu vert à un nouveau programme d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
Suite à l'étude pré-opérationnelle qui vient d'être réalisée, les objectifs sont d'améliorer et d'adapter le parc ancien de logements privés, d'agir sur le niveau et la qualité de l'offre locative et de réaliser des actions d'accompagnement (ravalement de façades, opération vitrines et enseignes et réhabilitation qui est en cours d'études).

Adresses utiles :

ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie Picardie) :
2, rue Delpech 80 000 AMIENS tél.03 22 45 18 90

ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement) :
38, rue Jean Racine 60 000 BEAUVAIS tél.03 44 48 61 30

SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) :
Architecte des Bâtiments de France - Palais National 60 200 COMPIÈGNE tél.03 44 38 69 40

MPO (Maison Paysanne de l'Oise) :
16, rue de l'Abbée Gelée 60 000 BEAUVAIS tél.03 44 45 77 74

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Annexe 4

PLANTATIONS

(CAUE / PNR Oise/Pays de France, extraits)

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

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

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

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

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

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

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

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

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) **:** ■ = espèce adaptée à ce type de sol / ☐ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)
Sols acides (pH < 5,5) **:** ■ = espèce adaptée à ce type de sol / ☐ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

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

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

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

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

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé *Quercus pedonculata = Q. robur*	1	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre *Quercus sessiliflora =Q. petrae*	1	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane *Acer platanoïdes*	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore *Acer pseudoplatanus*	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun *Fraxinus excelsior*	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun *Fagus sylvatica*	1	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier *Prunus avium*	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun *Juglans regia*	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante *Ulmus x resista*	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble *Populus tremula*	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platane à feuilles d'érable *Platanus hybrida*	3	C	Soleil Mi-ombre	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos*	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata*	2	C	Demi-ombre	☐	☐		Ins

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux *Alnus glutinosa*	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun *Carpinus betulus*	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier *Castanea sativa*	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage *Pyrus pyraster*	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage *Malus sylvestris*	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc *Salix alba*	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

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

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc *Sorbus aria*	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal *Sorbus torminalis*	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent *Betula pubescens*	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux *Betula verrucosa*	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes *Prunus padus*	2	C /Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier *Sorbus domestica*	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre *Acer campestre*	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Saule marsault *Salix caprea*	3	C	Soleil	□	□	■	

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

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie *Prunus mahaleb*	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré *Salix cinerea*	3	C	Soleil	□	□	■	
Saule des vanniers *Salix viminalis*	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Saule fragile *Saule fragilis*	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

Arbustes :

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

nce / Mars 2

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 201

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier *Mespilus germanica*	I	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	□	□		Ois
Nerprun purgatif *Rhamnus catharticus*	2	C	Soleil Mi-ombre	■		□	
Noisetier commun *Corylus avellana*	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	□	Ins
Prunellier ou épine noire *Prunus spinosa*	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Sureau noir *Sambuscus nigra*	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Troène commun *Ligustrum vulgare*	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Viorne obier *Viburnum opulus*	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins
Viorne mancienne (lantane) *Viburnum lantana*	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

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

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

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 060-216005942-20191223-D452_2019-DE

Annexe 5

CROQUIS EXPLICATIFS

(articles 4 à 6)