

# Plan Local d'Urbanisme

## COMMUNE DE CIRES-LES-MELLO DÉPARTEMENT DE L'OISE (60)



Cires-les-Mello  
EN PICARDIE

### Règlement écrit

*Après modification*

### Modification Simplifiée n°3

*Dossier d'approbation*

#### HISTORIQUE DES PROCÉDURES

Plan local d'urbanisme (PLU)	Approuvé le 04 décembre 2007
Déclaration de Projet (DP) valant mise en compatibilité	Adoptée le 11 février 2015 (exécutoire à compter du 19 mars 2015)
Modification simplifiée n°1 du règlement graphique	Approuvée le 02 février 2017 (exécutoire à compter du 22 mars 2017)
Modification simplifiée n°2 du règlement écrit et graphique	Approuvée le 19 janvier 2019
<b>Modification simplifiée n°3 du règlement écrit et graphique</b>	<b>Approuvée le</b>



PAE du Haut Villé  
2, rue Jean Baptiste Godin  
60000 Beauvais  
Téléphone : 03.44.48.26.50

**SOMMAIRE**

	Page
LEXIQUE	<b>3</b>
<b>TITRE I - <u>Dispositions générales</u></b>	<b>4</b>
<b>TITRE II - <u>Dispositions applicables aux zones urbaines</u></b>	<b>11</b>
Zone UA	12
Zone UC	23
Zone UD	32
Zone UE	44
Zone US	52
<b>TITRE III - <u>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</u></b>	<b>57</b>
Zone 1 AUh	58
Zone 1 AUp	70
<b>TITRE IV - <u>Dispositions applicables à la zone agricole</u></b>	<b>81</b>
Zone A	82
<b>TITRE V - <u>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</u></b>	<b>82</b>
Zone N	93
ANNEXES	120

# LEXIQUE

## Annexe :

L'annexe ne peut-être occupée à titre d'habitation et sa superficie doit-être parfaitement identifiable par rapport au volume principal. Seront notamment considérés comme annexes, les locaux tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, piscine, etc.

## Pièce principale :

Un logement comprend des pièces principales, et des pièces de service telles que cuisines, salle d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

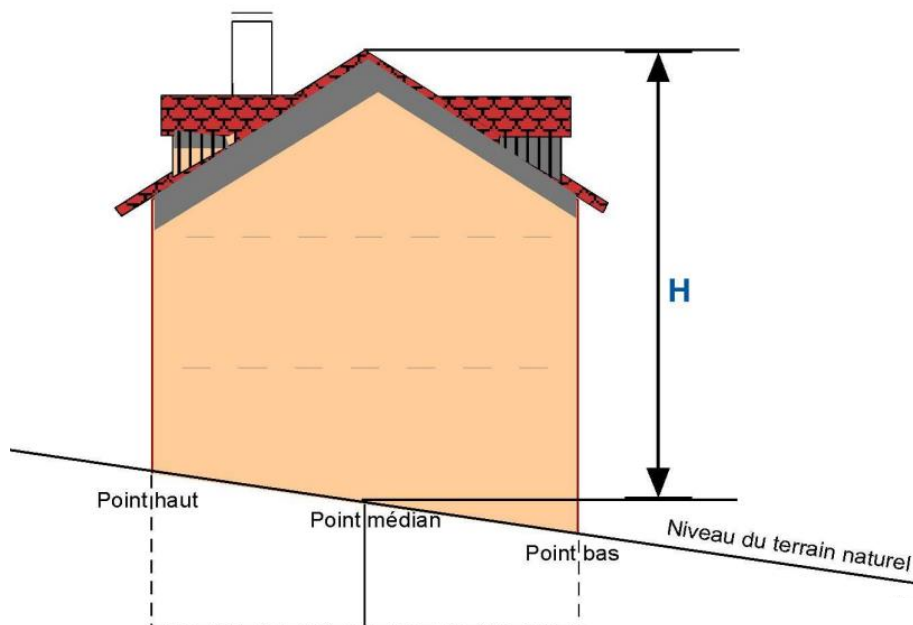
Une pièce principale est une pièce de séjour ou de sommeil (incluant les bureaux, salles de jeux, salon, chambre, etc.) avec une ouverture (= un ouvrant laissant passer la lumière et permettant d'aérer) donnant à l'air libre. La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins ; aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés. La hauteur sous-plafond d'une pièce principale est au moins égale à 2,30 mètres pour une surface au moins égale à 7 mètres carrés.

## Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti

## Mesure de la hauteur au faîtage



# **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Cires-les-Mello.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS 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. 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé aux pages 5 et 6).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III 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 concernent figurent en annexe au Plan.

X3 **ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

X4 **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- X4a - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER),
- X4b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,
- X4d - les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

## X5 **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

## X6 **ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR**

- X7b En application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du Code de l'Urbanisme, les démolitions, en tout ou partie, d'un bâtiment situé dans la zone UA délimitée au Plan Local d'Urbanisme sont soumises à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

## X11 **ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

- X13 Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

## **ARTICLE 8 – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement :

- ▶ des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc.)
- ▶ des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques
- ▶ des services publics

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 13 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

## REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n°76-276 du 29 mars 1976 modifié

////////

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

### LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111-3-2 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977 et D. n°99-266 du 1<sup>er</sup> avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. »

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R. 111-14-2 (D. n° 77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-15 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1<sup>er</sup> octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

## **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE R. 111-21 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)**

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

# **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# ZONE UA



**1A CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES  
ALA ZONE UA**

Caractère de la zone : zone urbaine concentrant le bâti ancien du bourg et du hameau de Tillet ; la qualité architecturale des constructions est remarquable. La trame urbaine se révèle par une densité particulière : l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, la forme allongée du bâti, la multiplicité des bâtiments à l'échelle de la parcelle concourent à une forte densité aisément identifiable.

Qu'il s'agisse du bourg central ou du hameau, la zone UA, se caractérise par une mixité des fonctions urbaines : habitat, commerces et services, équipements (mairie, école, église), activité agricole (...). Il s'agit des organes vivants des entités bâties de Cires-les-Mello.

**ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans la zone UA**

- 50A1b Sont interdits :
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel.
- 58A1a - les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- 60A1 - les établissements hippiques.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 65A1 - les parcs d'attractions visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

2A2 **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I – Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

34A2b1 - l'extension, la modification ou l'édification de constructions ou installations à usage d'activités existantes dans la mesure où elles s'intègrent au site urbain et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

45A2 - la réfection, l'adaptation, l'extension et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 4 derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

#### **77A3 I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

80A3 Les groupes de garages liés à une opération de construction à usage d'habitation doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

#### **89A3 II - Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

### **96A4 ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **98A4 I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

115A4 **III – Autres réseaux**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux (électrique, téléphonique...) seront aménagés en souterrain.

136A6 **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Lorsque le terrain est compris entre deux constructions implantées à l'alignement**

138A6b Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

- 146A6a Une autre disposition peut être adoptée :
- 146A6e - si la façade du terrain soumise à l'alignement est déjà bâtie ou rend le projet impossible, dans ce cas un recul d'au moins 5 m est autorisé.
- 146A6i - lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement ou dont l'extension à l'alignement n'est pas possible pour des raisons techniques ou architecturales.
- 146A6k - lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité).

**Dans les autres cas :**

- 146A6 Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
  - soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

**Dans tous les cas où la construction est implantée en retrait**

- 143A6c Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA11.

**Dans tous les cas**

- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie publique (existante ou future) qui dessert la construction projetée.
- 150A6a Cette disposition ne s'applique pas :
- 150A6a0 - en cas d'extension d'une habitation existante d'une surface maximale de 15 m<sup>2</sup> dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- aux abris de jardin inférieur à 12m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1A7 **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

~~2A7a Les constructions doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.~~

~~Si la construction est implantée sur une limite séparative alors une marge minimale d'isolement de 3 m par rapport à l'autre limite doit être respectée.~~

Les constructions peuvent être contiguës à une ou plusieurs limites séparatives. En cas de non-contiguïté, une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives doit être respectée.

- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

13A8      **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES  
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8      La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

19A9      **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9      L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

30A9      L'emprise au sol des constructions à usage d'activité autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 70 %.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les équipements publics.

26A10     **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES  
CONSTRUCTIONS**

28A10a    Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti.

29A10      La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage, soit R+1+C aménageables pour les habitations.

38A10      En cas d'extension d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale des annexes non contiguës à l'habitation est limitée à 5 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

Les constructions seront réalisées soit :

- en pierre calcaire locale,
- en moellons calcaires,
- en brique rouge en terre cuite pleine ou de parement,
- en matériaux destinés à être recouverts.

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.

Pour les bâtiments à usage d'activités, l'emploi des clins de bois est autorisé.

46B11b1 Lorsque les façades sont faites de briques, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges à l'exception des baies coulissantes.

48B11b1 Les vitrines des commerces situées en pied d'immeuble et les ouvertures éclairant les sous-sols ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

48B11c SOUS-SOLS

49B11b1 Les garages en sous-sol sont interdits.

49B11r MENUISERIES

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes (gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

50B11u Les volets, seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine.

50B11e1 Les volets battants seront en bois peint, en aluminium ou en PVC, à barres. Les volets roulants sont interdits sauf si le coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et se place en tableau dans l'épaisseur du mur (coffre non visible)

52B11 TOITURES

55B11b1 A l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale.

55B11i Les toitures à la Mansart ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

57B11a La pente des toitures des bâtiments à usage d'activité ne pourra être inférieure à 20° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans). Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées. Les ouvertures seront axées sur les baies de la façade.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
- axés sur les baies de la façade,

54B11e2 - plus hauts que larges.

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées :  
Soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m<sup>2</sup>) ou synthétiques ;  
Soit en tuiles mécaniques en terre cuite ou synthétiques sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie ou flammée (15,5 à 22 environ au m<sup>2</sup>) ;  
Soit d'ardoises naturelles ou synthétiques (32 ou 34 x 22) en pose droite.

59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers rappelant les tonalités des matériaux de couverture traditionnels. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires. Le remplacement à l'identique est autorisé sur les constructions existantes avant l'approbation du PLU en vigueur.



### VERANDAS

60B11e Les vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

### ANNEXES

61B11c La pente des toitures des annexes ne pourra être inférieure à 20° sur l'horizontale.

61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction, ou de deux versants dans les autres cas.

62B11b Les annexes (hors abris de jardin) doivent être construites en harmonie de couleur avec le bâtiment principal.

### CLOTURES

Les clôtures sur rue auront une hauteur comprise entre 1,80 m et 3,00 m. Elles devront être constituées soit :

- d'un mur plein en brique pleine en terre cuite ou de parement de teinte rouge,
- d'un mur plein en pierre calcaire,
- d'un mur plein en matériaux recouverts d'un enduit ton pierre,
- d'un muret d'une hauteur minimale de 1,20 m réalisé :
  - . en brique en terre cuite de teinte rouge,
  - . en pierre calcaire,
  - . en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit finition "gratté fin".

Le muret sera surmonté d'un barreaudage vertical en fer, ou en bois, ou en PVC ou en aluminium.

69B11b Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

En limite séparative sont autorisés :

- Les sous-bassements inférieur ou égal à 0.50cm qui peuvent être en plaques de béton armé ;
- Les claustras non visibles de la rue.

### ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de plancher de construction avec au minimum 1 place.
- 76B12 - pour les constructions à usage de commerce,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente avec au minimum 1 place.
- 83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de construction avec au minimum 1 place.
- 83B12d - pour les établissements recevant du public,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de construction avec au minimum 1 place.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

91B13 **PROTECTION PARTICULIÈRE**

- 91B13b Les arbres figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

- 97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.  
 Une liste des essences végétales recommandées est annexée au présent règlement.

**ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- 120B14 Non réglementé.

# ZONE UC

1A **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

Caractère de la zone : inscrite sur le hameau du Tillet, la zone UC, très étendue, englobe les bâtiments du Clos du Nid (Centre d'Aide par le Travail) et ceux de la maison de convalescence. Le pôle UC se qualifie par la concentration d'équipements socio-sanitaires et constitue le premier pôle d'emplois sur la commune (plus de 550 salariés).

Le pavillon de garde fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Cet immeuble, de type normand, a été construit à l'occasion de l'exposition universelle de Paris en 1900, démonté et reconstruit sur le territoire communal de Cires-Les-Mello.

**ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1b Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :**

- les équipements socio-sanitaires.

39A2d - les ouvrages, constructions ou installations nécessaires ou liés au fonctionnement, au développement, à la gestion, à l'entretien ou à la surveillance des établissements implantés dans la zone.

- les installations classées ou non liées aux équipements socio-sanitaires dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition :  
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

- les équipements publics.

- 45A2 - la réfection, l'adaptation, l'extension et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 4 derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

#### **77A3 I - Accès**

- 78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- 80A3 Les groupes de garages liés à une opération de construction à usage d'habitation doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique ou privée.
- 88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

#### **89A3 II - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :
- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
  - d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

96A4 **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

115A4 **III – Autres réseaux**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux (électrique, téléphonique...) seront aménagés en souterrain.

136A6 **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

1A7 **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Des bâtiments annexes peuvent être édifiés en limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage.

13A8 **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8 La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

19A9 **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20 % de la surface totale du terrain.

26A10 **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc., dans la limite de 15%.

34B11 **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d **ASPECT**

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c Les projets d'architecture contemporaine, dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles définies ci-après, propres à l'architecture traditionnelles.

**MATERIAUX**

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être soit :  
 - d'enduits lisses ou talochés de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...),  
 - d'enduit ton "pierre calcaire", à l'exclusion du blanc pur,  
 - d'enduit béton recouvert d'une peinture ton pierre.  
 Les enduits tyroliens sont interdits.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

Les bâtiments d'activités pourront utiliser le bardage aux tonalités dénuées d'agressivité ou les clins de bois.

49B11r **MENUISERIES**

Les menuiseries doivent être de couleur en harmonie avec la coloration de la façade de la construction (gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes (gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine), lasurées ou vernis.



50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

Les toits terrasse sont autorisés.

Les relevés de toitures dits "chiens assis" et les lucarnes rampantes sont interdits.

61B11 ANNEXES

Les annexes (hors abris de jardin) doivent être construites en harmonie de couleur, avec le bâtiment principal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées.

65B11 CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec l'environnement bâti.

Les clôtures ne doivent pas comporter de partie pleine de plus d'1 m de hauteur. Elles peuvent être constituées soit :

- de haies vives reprenant les essences végétales acclimatées doublées ou non d'un grillage,
- de murets en maçonnerie surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage,
- de barrières en bois peintes en blanc, doublées ou non de haies vives reprenant les essences végétales acclimatées.

Une liste des essences végétales est annexée au présent règlement.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade sur rue. Elles sont admises en limites séparatives à une plaque de soubassement de 0,50 m.

Les portails seront en bois, en métal ou en PVC, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale.

**Pour le bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme**

Compte tenu de la qualité architecturale du pavillon de garde, le bâtiment relève des dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Les modifications, travaux ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

69B12 **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**OBLIGATION DE PLANTER**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'utilisation d'essences végétales acclimatées est vivement recommandée.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Lorsque ces parcs excèdent 2 000 m<sup>2</sup>, ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou des haies denses à feuillage persistant ou marcescent.

**ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

120B14      Non réglementé.

# ZONE UD

1A

**CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant aux parties bâties les plus récentes du bourg et du hameau du Tillet. Scindée en plusieurs noyaux, elle englobe les vastes lotissements du bourg comme le Clos Herpin, la Couture, l'île du lotissement du Pré de l'Abbaye et d'autres extensions plus limitées (rue de l'Arche, allée de Chanterac, rue du Vieux Lavoir...). Les extensions pavillonnaires du hameau (chemin de la Louvière, rue des Jonquilles, rue de la Tour) sont également classées en zone UD.

L'habitat présente une architecture contemporaine (enduits clairs,...) et une trame bâtie plus lâche ; les continuités bâties communes en zone UA ne sont pas reprises (constructions le plus souvent indépendantes les unes des autres).

La zone UD comprend un premier secteur UDa qui englobe les constructions isolées de la route de Foulangues : l'urbanisation se caractérise par un parcellaire de grande taille.

Le secteur UDC identifie l'habitat collectif implanté en entrée Nord du hameau de Tillet. Par leur volume, leur aspect, les bâtiments se distinguent du reste de l'urbanisation.

**ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 75A1 - les hôtels et restaurants.
- 79A1 - les constructions à usage industriel.
- 80A1 - les constructions à usage d'entrepôt.
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 58A1a - les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- 59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- 60A1 - les établissements hippiques.
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole.

- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (sont dénommées habitations légères de loisirs des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du Code de la construction et de l'habitation).
- 65A1 - les parcs d'attractions visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du Code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme. On entend les affouillements ou exhaussement du sol d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent.

2A2 **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ag . Toute modification de l'aspect extérieur est soumise à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 15A2b - les constructions à usage de bureaux ou de commerce à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 30 % (en une ou plusieurs fois) de la SHON de l'habitation.
- 34A2b - les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- 35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 45A2 - la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci- avant.

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

#### **77A3 I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

80A3 Les groupes de garages liés à une opération de construction à usage d'habitation doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

#### **89A3 II - Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre à tout véhicule de faire demi-tour (notamment à ceux des services publics : DECI, gestion des déchets) et de permettre une circulation en double sens.

### **96A4 ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **98A4 I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par le réseau public.

#### **102A4 II - Assainissement**

##### **103A4 1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.



107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4a Les eaux pluviales des habitations ou activités édifiées sur des terrains situés à l'intérieur du périmètre rapproché du point de captage d'eau devront obligatoirement être dirigées vers le réseau collecteur.

115A4 **III – Autres réseaux**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux (électriques...) seront aménagés en souterrain.

136A6 **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Dans toute la zone**

148A6c Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain.

**Dans la zone UD, sauf le secteur UDc**

- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 150A6a Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

1A7 **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.
- 5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 6 m des berges de la rivière du Thérain. (servitude d'utilité publique) et du Petit Thérain

13A8 **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

- 15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).
- 16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
- 20A8a Les bâtiments annexes (abri de jardin, bûcher, remise à matériel...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci.

19A9 **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans le secteur UDa**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 15 % de la surface totale du terrain.

**Dans le secteur UDc**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

**Dans la zone UD, sauf les secteurs UDa et UDc**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

26A10 **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti.

**Dans le secteur UDc**

30A10 La hauteur maximale ~~au faîtage~~ des constructions est limitée à 15 m au faîtage, **ou à 12m à l'acrotère**, soit R+3 étages pour les habitations.

**Dans la zone UD, sauf le secteur UDc**

30A10 La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m soit R + C aménageables pour les habitations.

32A10a La hauteur maximale des constructions annexes non contigües à la construction principale (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher...) est fixée à 5 m au faitage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

## 34B11 **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### 36B11d ASPECT

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B1 1a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### 45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...), ou d'un enduit ton "pierre calcaire", à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

### 47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges. à l'exception des baies coulissantes

48B11b1 Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces de services, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

#### 48B11c SOUS-SOLS

49B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

49B11a Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

#### 49B11r MENUISERIES

50B11u Les volets seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine. Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit invisible et non saillant.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes, lasurées ou vernis.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

#### 52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

55B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale ou en toit terrasse. En secteur UDC uniquement, les toitures des habitations seront obligatoirement en toit terrasse.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans). Elles seront axées sur les baies de la façade.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
- axés sur les baies des façades,
- 54B11e2 - plus hauts que larges.

#### VERANDAS

60B11e Les vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

#### 61B11 ANNEXES

61B11c La pente des toitures des annexes ne pourra être inférieure à 20° sur l'horizontale.

61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une

62B11b Les annexes (hors abris de jardin) doivent être construites en harmonie de couleur avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue auront une hauteur de 1,50 m.

66B11g Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret dont la hauteur n'excédera pas 1,00 m ; il sera surmonté au choix d'un grillage, d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade,
- soit d'une haie reprenant les essences végétales acclimatées.
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive,

69B11b Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 0,50 m en soubassement pour les clôtures édifiées en limites séparatives.

68B11b Les clôtures en limite séparative pourront être constituées d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur.

75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale (gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine)..

69B12 **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,  
. 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de plancher de construction.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

91B13 **PROTECTION PARTICULIÈRE**

- 91B13b Les arbres figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

- 97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences végétales acclimatées est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

**ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ZONE UE**



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

Caractère de la zone : La zone UE représente l'unique zone à vocation d'activité affichée. Inscrite en limite Sud-Est du bourg (entre le bras du Petit Thérain et la ligne de chemin de fer, elle identifie l'îlot accueillant l'actuelle coopérative agricole. Il est à noter que le périmètre arrêté s'appuie sur les propriétés foncières de la coopérative (notamment la parcelle n°2 038). Une possible reconversion du site est assurée en cas de départ de la coopérative : les activités artisanales sont autorisées. La municipalité souhaite intégrer une action de mutation pour éviter que le site ne prenne des allures de friche disgracieuse dans le paysage urbain.

### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 53A1 - les constructions à usage d'habitation.
  - 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
  - 59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
  - 60A1 - les établissements hippiques.
  - 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
  - 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du Code de l'Urbanisme.
  - 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
  - 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
  - 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441- 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les extensions, constructions et installations liées à l'activité agricole existante (locaux techniques, bureaux...)
- 33A2c - les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- 39A2a - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'elles soient réalisées dans le volume des constructions autorisées ou existantes.
- 39A2b - les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements admis à condition qu'elles soient réalisées dans le volume des constructions autorisées.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 43A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 43A2da - les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport, ...) liés aux activités autorisées dans la zone.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

- 44A2      Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 3 derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

#### **77A3      I - Accès**

- 78A3a      Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- 78A3c      Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **89A3      II - Voirie**

- 93A3      Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3      Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 92A3      Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **96A4      ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **98A4      I - Eau potable**

- 100A4a      L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

#### **102A4      II - Assainissement**

##### **103A4      1. Eaux usées :**

- 104A4      Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
- 106A4      Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4      L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) ; ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**III – Autres réseaux**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou par les énergies renouvelables.

Les réseaux seront aménagés en souterrain.

136A6 **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

141A6 Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement.

1A7 **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 6 m des berges du Petit Thérain (servitude d'utilité publique).

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 2 m de la voie ferrée.

6A7j Les constructions ou installations à usage d'activité non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

17A7a La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées en limite séparative ou édifiées à moins de 5 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

13A8 **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient,

19A9 **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

26A10 **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à ~~15 m~~ 20 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

34B11 **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte identique aux enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.
- 46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 59B11f Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- 46B11g Les bardages seront de préférence disposés horizontalement sauf s'ils constituent un élément de rupture voulu comme tel dans le projet.
- 46B11h Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux sans excéder les tonalités des matériaux.
- Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 65B11 CLOTURES
- 68B11a Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.
- 69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade ; elles sont limitées à une plaque en soubassement inférieur ou égal à 0.50cm pour les clôtures édifiées en limites séparatives.
- 69B12 **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**
- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de construction.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

L'utilisation d'essences végétales acclimatées est vivement recommandée.

96B13 Les abords des aires de stationnement internes devront être aménagés et paysagés.

**ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ZONE US**



## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US**

Caractère de la zone : la zone US concerne les installations sportives de la commune implantées au niveau de la sortie Sud du bourg.

### **ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les équipements publics ou collectifs à usage de sport ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.
- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

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

#### **I – Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

## **II - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

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

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

## **ARTICLE US 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m de la voirie départementale.

## **ARTICLE US 7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 18 m au faîtage.

## **ARTICLE US 11- ASPECT EXTERIEUR**

### **ASPECT**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### **MATERIAUX**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte identique aux enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être beurrés au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

#### TOITURES

La pente des toitures des constructions ne peut être inférieure à 12° sur l'horizontale.

#### CLÔTURES

Les clôtures doivent être végétales, composées d'essences végétales acclimatées. Elles peuvent être doublées ou non d'un grillage.

Les plaques de béton sont interdites.

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

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

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

#### ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### OBLIGATION DE PLANTER

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin d'assurer une meilleure intégration des bâtiments volumineux (de grande hauteur ou de grande longueur) dans le paysage.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Lorsque ces parcs excèdent 2 000 m<sup>2</sup>, ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou des haies denses à feuillage persistant ou marcescent.

### **ARTICLE US 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**



# **ZONE 1 AUh**

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

Caractère de la zone : Plusieurs zones à urbaniser à vocation Habitat sont inscrites au PLU. De tailles limitées sur le bourg, elles permettent très souvent un bouclage de l'urbanisation.

Les zones 1 AUh sont les suivantes :

- la zone 1 AUh1 inscrite à l'extrémité de la rue de Montbas,
- la zone 1 AUh2 inscrite au lieu-dit "Le Village" entre la rue de l'Abreuvoir et le Chemin du Fief,
- la zone 1 AUh3 inscrite au lieu-dit de "La Fontaine Rémond", entre la rue de l'Arche et la route de Foulangués.

### **ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### 2A2 **ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### 3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

#### 7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :**

13A2d - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

13A2f - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes.

15A2b - les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 50 % (en une ou plusieurs fois) de la SHON de l'habitation.

- les constructions à usage de commerce.



- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

### **ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **77A3 I – Accès**

##### **Dans toute la zone**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

##### **De plus, dans la zone 1 AUh3**

Aucun accès n'est autorisé sur le chemin rural n°73.

#### **89A3 II - Voirie**

- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour et permettre la circulation en double sens.

- 96A3 En outre, restent applicables les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations, les voies d'accès et de desserte doivent présenter :
- Pour les voies à sens unique de circulation :**  
 Une largeur d'emprise de voie d'au moins 5 mètres. Une largeur de chaussée d'au moins 3, 50 mètres.
- Pour les voies à double sens de circulation :**  
 Une largeur d'emprise de voie d'au moins 7 mètres. Une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres.

96A4 **ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

- 100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- 110A4a Il est rappelé que les constructions ou installations de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront être raccordés à un dispositif d'assainissement autonome ou collectif conforme à la réglementation en vigueur.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

- 104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) ; ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

- 114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, les eaux résultant de la voirie doivent être récupérées et traitées.

115A4 **III – Autres réseaux**

- 117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou par les énergies renouvelables.

- 116A4b Les réseaux (électriques...) seront aménagés en souterrain.

136A6 **ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 148A6c Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

- 150A6a Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,

1A7 **ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

13A8 **ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

20A8a Les bâtiments annexes (abri de jardin, bûcher, remise à matériel...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci.

19A9 **ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans la zone 1 AUh, sauf le secteur 1 AUh1**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

29A9 L'emprise au sol ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur 1 AUh1**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de la surface totale du terrain.

29A9 L'emprise au sol ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 **ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, la hauteur est mesurée au point médian pris au niveau du terrain naturel bordant le bâti.

30A10 La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m soit R + C pour les habitations.

32A10a La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher...) est fixée à 5 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte identique aux enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...), ou d'un enduit ton "pierre calcaire", à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges.

48B11b1 Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

49B11r MENUISERIES

50B11u Les volets peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine. Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit invisible et non saillant.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

55B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans). Elles seront axées sur les baies de la façade.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,  
- axés sur les baies de la façade,

54B11e2 - plus hauts que larges.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m<sup>2</sup>), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie ou flammée (15,5 à 22 environ au m<sup>2</sup>) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires.

#### VERANDAS

60B11d

60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas, notamment leurs soubassements, devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

#### 61B11 ANNEXES

61B11c La pente des toitures des annexes ne pourra être inférieure à 20° sur l'horizontale.

61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction, ou de deux versants dans les autres cas.

62B11b Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

#### 65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue auront une hauteur de 1,50 m.

66B11g Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret dont la hauteur n'excédera pas 1,00 m ; il sera surmonté au choix d'un grillage, d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade,
- soit d'une haie reprenant les essences végétales acclimatées.
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive,

69B11b Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 0,50 m en soubassement pour les clôtures édifiées en limites séparatives.

68B11b Les clôtures en limite séparative pourront être constituées d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur.

75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC, peints dans la même gamme de couleurs que les menuiseries de la construction principale.

**Dans la zone 1 AUh, sauf le secteur 1 AUh2**

48B11c **SOUS-SOLS**

49B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

49B11a Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

**De plus, dans le secteur 1 AUh2**

48B11c **SOUS-SOLS**

49B11e2 Compte tenu des risques d'inondation prévisibles, l'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de mettre en œuvre des normes constructives spécifiquement adaptées à la situation du terrain et à son environnement (plancher bas surélevé, sous-sol interdit, remblais ou excavations limités, etc.) et ainsi s'assurer que l'édification d'une construction sera possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

69B12 **ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
     . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,  
     . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de plancher de construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.



88B13 **ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Pour toute la zone 1 AUh**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences végétales acclimatées est vivement recommandée.

**De plus, dans la zone 1 AUh3**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 1AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# **ZONE 1 AU<sub>p</sub>**

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU<sub>p</sub>**

Caractère de la zone : la zone 1 AU<sub>p</sub> est destinée à l'accueil d'équipements publics et ceux répondant au critère d'intérêt général. Localisée en périphérie Sud du bourg, elle a pour vocation à rapprocher le bourg central et le hameau du Tillet.

### **ARTICLE 1AU<sub>p</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **ARTICLE 1AU<sub>p</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **I – Rappels**

. L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

#### **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les équipements publics (collège...).
- les équipements d'intérêt général destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.
- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- le mobilier urbain (panneaux d'informations, bancs,...).
- les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

- les constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux qui constituent le complément administratif ou technique des équipements ou établissements autorisés dans la zone.
- les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif, de garage ou de restauration dès lors qu'elles sont liées aux équipements autorisés dans la zone.
- les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport,...) liés aux activités autorisées dans la zone.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

## **ARTICLE 1AUp 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **77A3 I – Accès**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **89A3 II - Voirie**

- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A3 En outre, restent applicables les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

## 96A4 **ARTICLE 1 AUp 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par le réseau public.

### 102A4 **II - Assainissement**

#### 103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 111A4 **2. Eaux pluviales :**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, les eaux résultant de la voirie doivent être récupérées et traitées.

114A4a Les eaux pluviales des habitations ou activités édifiées sur des terrains situés à l'intérieur du périmètre rapproché du point de captage d'eau devront obligatoirement être dirigées vers le réseau collecteur.

### 115A4 **III – Autres réseaux**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux (électriques...) seront aménagés en souterrain.

### **ARTICLE 1AUp 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

### **ARTICLE 1AUp 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE 1AUp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUp 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

### **ARTICLE 1AUp 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 30A10 La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m.
- 29A10 La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 m au faîtage.
- 33A10 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales...).

## **ARTICLE 1AUp 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **36B11      GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **36B11d    ASPECT**

38B11      L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

45B11b    L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### **45B11c    MATERIAUX**

46B11      Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte identique aux enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.

46B11h    Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux sans excéder les tonalités des matériaux.

### **65B11      CLOTURES**

68B11a    Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11      Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade ; elles sont limitées à une plaque en soubassement pour les clôtures édifiées en limites séparatives.

## **ARTICLE 1AUp 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12      Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

72B12      En particulier, il est exigé au minimum :

78B12      - pour les établissements hospitaliers, cliniques ou résidences pour personnes âgées :  
                  . 50 places de stationnement pour 100 lits.

79B12      - pour les établissements d'enseignement :

80B12      . du premier degré  
                  - 1 place de stationnement par classe.

81B12      . du second degré  
                  - 2 places de stationnement par classe.

- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

### **ARTICLE 1AUp 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **ESPACES BOISÉS CLASSES**

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **92B13 OBLIGATION DE PLANTER**

- 97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

- 96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

L'utilisation d'essences végétales acclimatées est vivement recommandée ; une liste indicative des essences végétales est annexée au présent règlement.

### **ARTICLE 1AUp 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.





# **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

# ZONE A

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

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On retrouve en zone A, le vaste parcellaire agricole caractéristique du plateau (qui englobe 52 % du territoire communal).

49A1 **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole, est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Ad . Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions réglementaires des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

- 7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :**
- 19A2 - les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 16A2 - les bâtiments ou installations agricoles, sous réserve qu'ils s'intègrent au site naturel.
- 18A2b - les constructions à usage d'habitation directement nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité du site d'exploitation.
- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, chambre d'hôte, vente de produits à la ferme, camping à la ferme...) dans la mesure où ces activités nécessaires à l'exploitation agricole.
- 19A2a - les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.
- 18A2d - l'extension des constructions existantes dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations liés à la production d'énergie électrique à partir d'éoliennes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 45A2d - les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 3 derniers alinéas rappelés ci-avant.

### **ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### **77A3 I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **89A3 II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **96A4 ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX EN SOUTERRAIN**

#### **98A4 I - Eau potable**

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

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage de la famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; 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.

#### **102A4 II - Assainissement**

105A4 A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4a Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain de 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) ; ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,).
- 114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 3. Autres réseaux :**
- 116A4b Les réseaux (électrique, téléphonique...) seront aménagés en souterrain.
- L'utilisation des panneaux solaires est autorisée.

136A6 **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas les reculs prescrits ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions ou installations non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

16A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

19A9 **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.



26A10 **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- 30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage.
- 30A10b La hauteur des autres constructions ou installations autorisées est limitée à 12 m au faîtage.
- 33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.
- 21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

36B11d ASPECT

- 37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - aux sites,
  - aux paysages naturels ou urbains,
  - à la conservation des perspectives monumentales.
- 38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôt de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.
- 41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- 44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- 45B11 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 41B11d Les éléments des abris agricoles pour animaux seront constitués de clins de bois traité pour les façades, de bardeaux bitumés pour les couvertures.
- 46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte identique aux enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur. Les enduits tyroliens sont interdits.
- 46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers (bardages) utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 52B11 TOITURES
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- 55B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 58B11b A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates (60 à 80 environ au m<sup>2</sup>), soit en tuiles mécaniques de teinte brunie avec ou sans côtes verticales (15,5 à 22 environ au m<sup>2</sup>) soit en ardoises posées droites (32 ou 34 x 22).
- 57B11a La pente des toitures des bâtiments à usage d'activité agricole ne pourra être inférieure à 12° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.
- Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires.
- 61B11 ANNEXES
- 63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- Les plaques de béton sont interdites.

### CLOTURES

L'édification de clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

68B11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par les éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

69B11a Les clôtures réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites. Les soubassements de 0,50 m en plaque de béton sont autorisés.

### 69B12 **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### 88B13 **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### 91B13 PROTECTIONS PARTICULIERES

91B13b Les arbres figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés.

Pour intégrer le projet communal d'un parcours de santé, certains boisements existants sont reconnus au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Les coupes sont autorisées pour permettre les aménagements de type tables, bancs, rondins de bois, panneaux d'information (...).

#### 90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### 92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

L'utilisation d'essences végétales acclimatées est vivement recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE**

# ZONE N

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Caractère de la zone : zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages. La zone N englobe les masses boisées (Bois de Mello) ainsi que toute la vallée du Thérain.

Il convient de signaler l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière du Thérain sur la zone naturelle (secteur NI compris). Le document approuvé du PPRI est annexé au dossier de PLU (pièce n°12).

Un premier secteur Na est inscrit pour identifier une activité de dépôt de véhicules. Le règlement précise qu'une fois que l'activité aura cessé le secteur retombera sous la réglementation générale de la zone naturelle.

Un second secteur Nc est inscrit au Sud du hameau de Tillet pour y permettre une activité de carrière.

Un troisième secteur Nj est inscrit en périphérie Sud-Ouest du bourg pour identifier les jardins familiaux existants.

Un quatrième secteur, dénommé NI, est inscrit pour identifier les activités de loisirs (campings, centre équestre, étangs...) existantes. Il se localise dans la pointe Nord du territoire communal et en limite avec la commune de Maysel. Les dispositions réglementaires du PPRI (zone rouge et rouge-clair) s'appliquent sur certains terrains.

Enfin, un dernier secteur Nm est inscrit sur le terrain de moto-cross, localisé en limite Sud-Ouest du territoire communal.

49A1 **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1b Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ad . Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions réglementaires des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après**  
:

**Dans le secteur Na**

- le dépôts de véhicules existant à la condition qu'après cessation de l'activité, le secteur retombe sous la réglementation générale de la zone naturelle (N).

**Dans le secteur Nc**

- 40A2 - l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation.
- les équipements collectifs (déchetterie).
  - les constructions ou installations liées aux activités autorisées.

- 39A1b - les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

- 26A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur Nj**

- les abris liés à l'activité de jardinage

**Dans le secteur Nl**

**Pour les terrains soumis aux dispositions des zones rouge et rouge-clair du PPRI approuvé**

Les dispositions réglementaires des zones rouge et rouge-clair du PPRI approuvé s'appliquent.

**Pour les terrains non soumis aux dispositions du PPRI**

- 27A2c - les constructions destinées à recevoir du public dès lors qu'elles sont liées à une activité touristique ou de loisirs (office d'information, sanitaire, buvette...).



- 23A2a - les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage et pour l'environnement des dangers ou nuisances.
- 31A2 - l'extension ou la construction de bâtiments à usage hippique ou équestre de loisirs (manèges, randonnées, promenade, pensions pour chevaux...) à condition :
- que soient respectées les préoccupations d'environnement définies à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature,
  - que les nouveaux bâtiments soient liés aux activités existantes et qu'ils soient édifiés à moins de 100 m des bâtiments réalisés avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- 39A2a - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- 13A2g - les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin,...) liés aux constructions existantes.

#### **Dans le secteur Nm**

- 23A2b - les constructions et installations à usage de sports ou de plein air, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires...).
- les équipements publics.
- 28A2 - les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.
- les mouvements de terrains liés aux activités autorisées.

#### **Dans toute la zone N**

- 19A2c - Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- l'adaptation, la réfection et l'extension modérée des constructions existantes.
  - les annexes des constructions existantes.
- 26A2 - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).
- 45A2 - la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux quatre derniers alinéa rappelés ci- avant.

### **ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

- 77A3
- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie.
- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- 88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **II - Voirie**

- 89A3
- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX EN SOUTERRAIN**

#### **I - Eau potable**

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

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage de la famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; 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.

102A4 **II - Assainissement**

105A4 A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) ; ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

136A6 **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

146A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

- 161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
  - aux constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.
  - aux équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- 1A7 **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m de ces dernières.
- 16A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- 22A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
  - à la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre avant l'entrée en vigueur du PLU.
  - aux constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.
  - aux équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- 10A7 A l'exception des ouvrages, constructions ou installations techniques ou fonctionnels nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la gestion de la rivière du Thérain, aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière du Thérain.
- 13A8 **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**
- 18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A9 **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans la zone N, sauf le secteur Nl**

20A9 Non réglementé.

**Dans le secteur Nl**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 15 % de la surface totale du terrain.

39A10 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

26A10 **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

**Dans la zone N, sauf les secteurs Nc et Nl**

29A10 La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 5 m au faîtage.

**Dans le secteur Nc**

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités autorisées dans la zone est limitée à 12 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc..

**Dans le secteur Nl**

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faîtage.

**Dans toute la zone**

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

40B11a Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone N, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage. L'utilisation du bois est privilégiée.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c **MATERIAUX**

Les habitations légères de loisirs et les autres bâtiments liés aux activités de loisirs autorisées en secteur NI utiliseront prioritairement le bois ou des matériaux de même aspect assurant une bonne insertion dans le paysage environnant.

41B11c Les éléments des abris pour animaux utiliseront le bois ou le bardage sur le côté et des bardeaux bitumés en toitures.

La ou les teintes employées devront être dénuées d'agressivité et s'harmoniser avec le paysage environnant.

52B11 **TOITURES**

Les toitures des abris pour animaux pourront ne présenter qu'un seul versant et une pente de 12° maximum sur l'horizontale.

L'utilisation d'éléments en béton ou ciment précontraint est interdite.

65B11 **CLÔTURES**

Les clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, seront composées d'essences végétales acclimatées ; elles peuvent être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

69B12 **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

88B12 - pour les terrains de camping et de caravanning,

- . 1 place de stationnement par tente
- . 1 place de stationnement par caravane
- . 1 place de stationnement par habitation légère de loisirs.

88B12a Les places rendues nécessaires doivent être situées dans l'enceinte du camp et aménagées dans chacun des emplacements destinés à recevoir les occupations décrites ci-dessus.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de construction.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13b Les arbres figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés.

90B13 ESPACES BOISÉS CLASSÉS

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

**Dans toute la zone**

94B13 Les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans le paysage.

**Dans le secteur NI**

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans le paysage.

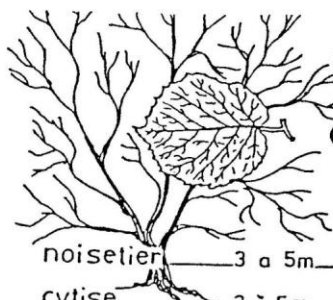
93B13 Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes doivent être entourés de haies vives soigneusement taillées et entretenues.

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



# ANNEXES

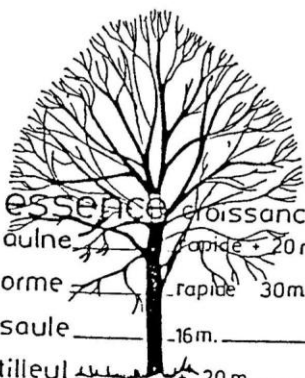


## arbustes d'essence locale

noisetier \_\_\_\_\_ 3 à 5m \_\_\_\_\_ sans exigence \_\_\_\_\_ isolé massif haie  
 cytise \_\_\_\_\_ 3 à 5m \_\_\_\_\_ calcicole \_\_\_\_\_ massif isolé  
 genêt \_\_\_\_\_ 2 à 3m \_\_\_\_\_ au soleil \_\_\_\_\_ massif haie  
 églantier \_\_\_\_\_ 2m \_\_\_\_\_ sans exigence \_\_\_\_\_ haies  
 aubépine \_\_\_\_\_ 3 à 4 m \_\_\_\_\_ sans exigence \_\_\_\_\_ haie massif isolé

sureau \_\_\_\_\_ 4 à 5m \_\_\_\_\_ Sans exigence \_\_\_\_\_ massif haies  
 prunellier \_\_\_\_\_ + 4 m \_\_\_\_\_ sans exigence \_\_\_\_\_ haie massif  
 houx \_\_\_\_\_ + 2 m \_\_\_\_\_ calcifuge \_\_\_\_\_ haie massif isolé  
 fusain \_\_\_\_\_ 1.75 m \_\_\_\_\_ sol perméable \_\_\_\_\_ haie  
 symphorine \_\_\_\_\_ 1.50m \_\_\_\_\_ sans exigence \_\_\_\_\_ haie  
 troëne \_\_\_\_\_ 2 m \_\_\_\_\_ sol permeable \_\_\_\_\_ haie

A.R.S.P. Picardie



## arbres d'essence locale

essence	croissance	sol	exposition	utilisation
aulne	rapide + 20m	humide, marais	mi ombre	berges
orme	rapide 30m	sans exigence	sans exigence	isolé alignement
saule	16m	humide	sans exigence	isolé alignement berges bosquet
tilleul	20m	sec	soleil	isolé alignement
charme	30 m	fertile et riche	sans exigence	haie alignement isolé
maronnier	rapide + 20m	sans exigence	sans exigence	alignement isolé bosquet
frêne	+ 30 m	riche et humide	sans exigence	isolé bosquet
robinier	20 m	meuble	sans exigence	fixation des sols
peuplier	+ 20 m	profond et frais	lumière	rideau groupe
bouleau	+ 15 m	sans exigence	sans exigence	bosquet isolé
chêne	+ 20m	profond et frais	soleil	isolé
hêtre	+ 20 m	calcaire et sable bien drainé	sans exigence	isolé alignement bosquet
érable				

- Viorme obier et latane
- Cornouiller sanguin et mâle
- Merisier

NB : cette liste n'est pas exhaustive et est donnée à titre indicatif