



G2C Territoires – 27 rue Barrault – 75013 PARIS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM
D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE D'ÈVE
DÉPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. RÈGLEMENT



Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux – Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes – Nancy – Paris - Rouen – Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Article 1er : Champ d'application territorial du plan	4
Article 2 : Division du territoire en zones	4
Article 3 : Adaptations mineures	4
Article 4 : Rappels	4
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U	7
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	13
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 2AU.....	14
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2AUx.....	16
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..	18
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A	19
ANNEXES	24
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	34
ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-9° DU CODE DE L'URBANISME.....	36
TERRAINS CULTIVÉS	37
ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME.....	38
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE	39
LE PATRIMOINE VÉGÉTAL REMARQUABLE	40

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune d'Ève.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A), Ces zones sont les suivantes :

Zones urbaines : U

Zone à urbaniser : 2AU, 2AUx

Zones agricoles : A

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-5-8° et R.123-11.d du code de l'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme ;
- Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R123-9 du code de l'urbanisme ;
- la localisation des éléments du patrimoine à préserver soumis aux dispositions des articles L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

La division d'une unité foncière, sur une période de moins de 10 ans, en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les démolitions de bâtiments et de clôtures sont soumises à permis de démolir.

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article **L.123-1-5-7** :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28.e du CU).

- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du CU).

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, 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 de l'État.
- 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'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie.
- La création ou l'agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
 - des habitations légères de loisirs ;
 - de parc résidentiel de loisirs, ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les ICPE soumises à autorisation sauf les exploitations agricoles classées comme telles ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Dans les secteurs d'aléa fort de remontée de nappe :
 - La réalisation de sous-sols
 - Les remblais et déblais

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Dans le secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont admises les constructions et extensions, sous réserve que le premier niveau de plancher soit situé à minimum 70 cm au dessus du sol.

Hors du secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont autorisées les constructions à condition d'adapter tous les projets à la vulnérabilité liée aux inondations.

De plus, sont admis sous conditions :

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, sanitaires et sociales, de services publics et d'intérêt collectif, de bureaux, d'entrepôts, les hôtels, les restaurants à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - générer la multiplication des stationnements de véhicules ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les activités artisanales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les

émanations d'odeur, de fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- Les établissements hippiques à usage familial si le nombre de chevaux est limité à 3.
- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

ARTICLE U 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, 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 et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale, permettant aux engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par branchement au réseau public.
- A défaut de raccordement au réseau public d'adduction d'eau, la desserte en eau peut se faire par puits ou forage privé dûment déclaré et/ou autorisé.

4.2 - EAUX USÉES

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé).
- Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être infiltrées dans le sol sur la parcelle.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public et de télédistribution doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées soit :

- A l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer ;
- En respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Sont interdites toutes les constructions à usage d'habitation au-delà d'une bande de 35 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes à la date d'opposabilité du présent PLU.
- De même, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m du ru et à moins de 20 mètres des EBC.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Si la construction jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A l'exception des constructions ou installations agricoles, toutes les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieur à 3 m. Ce minimum est porté à 5 m pour les constructions à usage agricole, d'activités commerciales et artisanales ou d'entrepôts.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En cas de constructions non contiguës de deux constructions sur un même terrain, une distance de 5 m entre chaque construction doit être respectée.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations agricoles.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale de la parcelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations agricoles.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.
- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7m à l'égout du toit ;
- Les autres constructions sont limitées à une hauteur de 10 m à l'égout du toit.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

- 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.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...). En zone non-inondable, les seuils des constructions n'excédera -35 cm ou +35 cm par rapport au terrain naturel.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de blanc cassé ou d'ocre pâle.
- Les sous-sols apparents devront être traités comme le reste de la façade.

Couleur

- Un nuancier est annexé à titre indicatif au présent règlement.

11.3 - VOLUMES ET PERCEMENTS

- Les baies des habitations et annexes doivent être plus hautes que larges.

11.4 - TOITURES

- Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.
- La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 45 ° sur l'horizontale.
- Il pourra être fait abstraction de la règle ci-dessus pour les vérandas et les toits terrasse végétalisés.

11.5 - CLÔTURES

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Elles peuvent être constituées de murs, de barrière en bois, ou de grillage doublés ou non de haies vives.
- Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.
- Une palette végétale est annexée à titre indicatif au présent règlement.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la

construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 3 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- Pour les constructions à usage d'activité socio-médicale : 1 place de stationnement par chambre et 1 aire de livraison d'une capacité de 2 camions porteurs aménagés dans la propriété.
- En cas d'extension ou installation entre l'alignement et le retrait préexistant, une plateforme d'attente de 5 m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une

largeur de 5 m minimum d'accès sur la voie et située hors clôture, devra obligatoirement être maintenue.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain dans un rayon de 25m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.
- Les thuyas sont interdits.
- Une palette végétale est annexée à titre indicatif au présent règlement.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.
- Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus

en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires :

- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

1.2 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À L'ALÉA FORT DE REMONTÉE DE NAPPE

- Dans les secteurs d'aléa fort de remontée de nappe :
 - La réalisation de sous-sols
 - Les remblais et déblais

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Dans le secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont admises les constructions et extensions, sous réserve que le premier niveau de plancher soit situé à minimum 70 cm au dessus du sol.

Hors du secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont autorisées les constructions à condition d'adapter tous les projets à la vulnérabilité liée aux inondations.

De plus, sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone : les

équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5 m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

COS de 0 sauf pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES
ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET
RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX

ARTICLE 2AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

1.2 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À L'ALÉA FORT DE REMONTÉE DE NAPPE

- Dans les secteurs d'aléa fort de remontée de nappe :
 - La réalisation de sous-sols
 - Les remblais et déblais

ARTICLE 2AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Dans le secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont admises les constructions et extensions, sous réserve que le premier niveau de plancher soit situé à minimum 70 cm au dessus du sol.

Hors du secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont autorisées les constructions à condition d'adapter tous les projets à la vulnérabilité liée aux inondations.

De plus, sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone : les

équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AUX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5 m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

COS de 0 sauf pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AUX 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

1.2 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU

- Aucune construction ou occupation du sol n'est autorisée dans le périmètre rapproché du captage d'eau (voir plan de servitudes annexé au PLU) et seules pourront être autorisées dans le périmètre éloigné, les constructions qui, autorisées à l'article 2, n'engendreront en outre, aucun risque de pollution.

1.3 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À L'ALÉA FORT DE REMONTÉE DE NAPPE

- Dans les secteurs d'aléa fort de remontée de nappe :
 - La réalisation de sous-sols
 - Les remblais et déblais

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont admises les constructions et extensions, sous réserve que le premier niveau de plancher soit situé à minimum 70 cm au dessus du sol.

Hors du secteur d'aléa fort de remontée de nappe, sont autorisées les constructions à condition d'adapter tous les projets à la vulnérabilité liée aux inondations.

De plus, sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité du siège d'exploitation,
- Les constructions et installations à usage agricoles,
- Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture.
- Les ouvrages techniques et infrastructures routières nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant non lié à une exploitation agricole, les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions dès lors que leur destination reste inchangée.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds 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 et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale, permettant aux engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

- L'alimentation doit être assurée par branchement au réseau public.
- A défaut de raccordement au réseau public d'adduction d'eau, la desserte en eau peut se faire par puits ou forage privé dûment déclaré et/ou autorisé.

4.2 - EAUX USÉES

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.
- Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé).
- Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales ni

avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.
- L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public et de télédistribution doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement.
- En outre, aucune construction nouvelle ne pourra être implantée :
 - A moins de 5 mètres des rus,
 - A moins de 20 mètres des espaces boisés classés,

- A moins de 35 mètres de l'axe de la RN330,

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Si la construction jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.
- Aux constructions à vocation d'infrastructures et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions autorisés doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait de 2m minimum.

En limite de zones, U ou Au, il est demandé un retrait minimal de 4m par rapport aux limites. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction nouvelle est située sur une exploitation zonée pour partie en zone U et pour partie en zone A. Dans ce cas, les dispositions générales s'appliquent.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'infrastructures et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.
- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des annexes est limitée à 7m à l'égout du toit ;
- Les autres constructions sont limitées à une hauteur de 10 m à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

- 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.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

- Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...). En zone non-inondable, les seuils des constructions n'excédera -35 cm ou +35 cm par rapport au terrain naturel.

11.2 - FAÇADES

Couleur

- Un nuancier est annexé à titre indicatif au présent règlement.

11.3 - TOITURES

- La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 45 ° sur l'horizontale.
- Il pourra être fait abstraction de la règle ci-dessus pour les vérandas et les toits terrasse végétalisés.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

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

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.
- Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires :

- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

ANNEXES

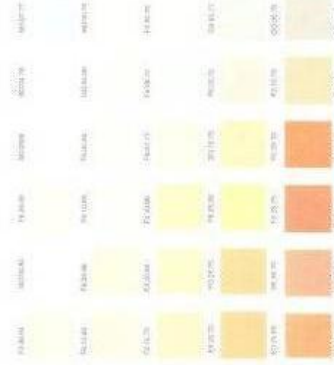
LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



Faïence de couleur à venir chez Sagemat à l'adresse des Bâtiments de France

FAÇADES



PONCTUELLES

MENUISERIES ET VOILETS



PORTES ET GARDE-CORPS



Numéro : voir entreprises de couleur.com ou les palmiers ASTRAL, bureaux d'autres fournisseurs attribuent les mêmes codes.

Les matériaux et les couleurs sont le reflet d'une histoire fruitière de l'agriculture qui participe au caractère identitaire d'un "pays".

Ainsi dans le Valois, les éléments colorés des constructions anciennes ont été recensés et classés de la manière suivante :

- des relevés et des prélèvements ont été minutieusement effectués sur le terrain
- les couleurs ont été référencées à l'aide de numéros, avec références
- les différentes familles d'éléments colorés sont classées
- d'une part la palette FAÇADES, couleurs des matériaux, (revêtements et revêtements)
- d'autre part la palette PONCTUELLES, couleurs des éléments secondaires (menuiseries, volets, portes et garde-corps).

Le résultat de cette analyse n'est pas d'imposer aux valoisiers un choix restreint de couleurs mais au contraire de mettre en évidence une palette officielle de couleurs, permettant à chacun de faire son choix en rapport avec l'harmonie colorée générale spécifique au Valois tout en tenant compte des couleurs avoisinantes.

Les couleurs étrangères à cette palette ne sont donc pas recommandées.

Une palette de recommandations pour le traitement des façades dans le Valois présenterait le détail des couleurs par destination en matière de numéros de couleurs et de références, avec une clé de lecture pour les couleurs correspondantes, consultable sur le site de l'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise au 03 20 00 00 00.



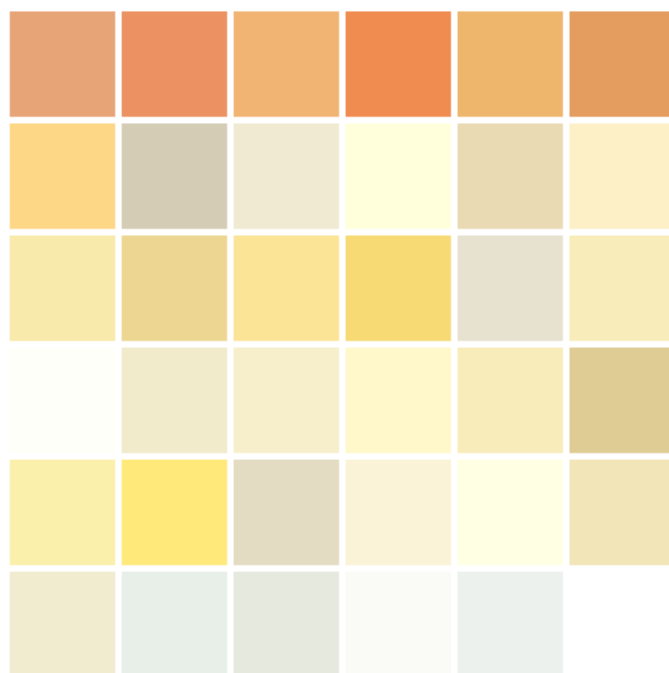
Architec réalisée par le CAUE de l'Oise et financée par le Conseil Régional de Picardie, avec la participation de la société Astral

façades 60 ou 6000 - Tél. 03 20 00 00 00

Octobre 1994.

Source : CAUE de l'Oise. - http://www.caue60.com/recom_detail.asp?id_recom=6.

Façades :



Menuiseries :



Portes et garde-corps :



Source : CAUE de l'Oise. - http://www.caue60.com/recom_detail.asp?id_recom=6.

Enduits grattés :



Enduits talochés :



Source : CAUE de l'Oise. - http://www.caue60.com/recom_detail.asp?id_recom=6.

PALETTE VÉGÉTALE INDICATIVE :



Cornouiller mâle
Cornus mas



Aubépine épineuse
Crataegus laevigata



Troène commun
Ligustrum vulgare



Nerprun purgatif
Rhamnus cathartica



Saulx à balais
Salix caprea



Bouleau commun
Betula pendula



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Noisetier commun
Corylus avellana



Pommier sauvage
Malus sylvestris



Genêt à balais
Cytisus scoparius

- Arbres de grande taille

Chêne sessile (*Quercus petraea*),
Châtaignier* (*Castanea sativa*), Frêne
(*Fraxinus excelsior*), Érable plane et
sycomore (*Acer platanoides* et *pseudo-*
platanus), Hêtre (*Fagus sylvatica*),
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*),
Peuplier tremble (*Populus tremula*),

- Arbres de seconde grandeur

Houx (*Ilex aquifolium*), Charme
(*Carpinus betulus*), Pommiers et
Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable
champêtre (*Acer campestre*), Noyer
commun (*Juglans regia*), Cerisier de
Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) sur
sols calcaires secs ;

- Arbustes

Cornouiller sanguin (*Cornus sangui-*
nea), Cornouiller mâle (*Cornus mas*),
Prunellier (*Prunus spinosa*), Fusain
d'europe, (*Euonymus europaeus*),
Noisetier commun (*Corylus avelana*),
Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*),
Viorne lantane (*Viburnum lantana*)...

* Sous réserve d'être planté sur les sols
où le calcaire actif est absent.

Source : CAUE de l'Oise – Arbres et haies de Picardie.

Annexes architecturales :

Recommandations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine sur l'application du règlement du PLU.

Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les maisons anciennes de la commune.

Il sera demandé une réfection des bâtiments anciens dans le même esprit pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Ne sont donc pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les architectures étrangères à la région, du type " balcon savoyard ", " tour périgourdine ", " maison en bois " (autres que pans de bois à colombages), " habitation uniquement enduite " ou faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales.

Façades : enduit, pierre, brique, bois

Outre le respect des couleurs du nuancier traditionnel de la commune, les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origines de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la commune (fenêtres généralement en bois à peindre à 6 carreaux avec petits bois picards). Elles seront nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1,5 minimum. Il convient également d'indiquer que les menuiseries en PVC ou aluminium ou fibres de verre ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Concernant l'isolation extérieure des constructions existantes ou fenêtres, la finition devra reprendre les modénatures existantes ou courantes du village, ainsi que les matériaux (pierres, briques, enduit ...).

Les vérandas seront majoritairement vitrées et pourront être en très faible pente et qu'en cas d'adjonctions de vérandas, celles-ci ne doivent pas être visibles de la rue ou des espaces publics.

Pour les portes de garage, il est utile de préciser qu'elles seront habillées de lames de bois verticales peintes, sans imitation de panneaux ou relief et sans vitrage. Ces portes ne seront pas sectionnelles horizontalement. La porte de garage n'excédera pas 2,4 mètres de large pour une hauteur minimum de 2,15 m, sa hauteur sera alignée sur les linteaux des autres baies. Les garages accessibles directement depuis la voie publique, par une rampe donnant en dessous ou au-dessus de la rue, ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Pour les abris de jardin, ceux-ci seront exclusivement en bois.

Les volets roulants ne seront pas autorisés car incompatibles avec le respect du bâti traditionnel. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel et les architectures d'accompagnement de ce bâti. Cependant, dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour les devantures de commerces sensibles.

Les locaux techniques ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Concernant les façades commerciales, on veillera à éviter aussi qu'une vitrine ne chevauche deux maisons contiguës. Ces tailles pourront être augmentées dans le cas de porches, qui seront nettement plus haut que large, avec portes battantes en bois peint.

Concernant les enseignes sur façades, elles ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou de l'acrotère, ni occuper plus de 1/4 du linéaire de façade si elles ne sont pas intégrées à l'architecture. La hauteur maximale des lettrages sera de 30 cm. En façade principale une enseigne bandeau n'excédera pas 60 cm de haut. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les pré enseignes et panneaux publicitaires sont également interdits.

Il faudra veiller aussi à ce que les plaques de numéros de rue et les boîtes aux lettres soient, tout comme les coffrets concessionnaires (électricité, gaz, Télécom), obligatoirement insérés dans un muret technique en maçonnerie à parement pierre ou avec porte en bois cachant les coffrets, ou dans le soubassement du bâtiment à l'alignement au même nu que la façade.

Volumes et percements

Les baies seront plus hautes que larges. Les portes d'entrée en retrait de la façade et les porches à colonnes en avancée ne sont pas autorisés.

Il convient de préciser que les baies seront équipées de volets battants pleins ou persiennés en bois peint.

Tout percement sera axé sur les baies ou trumeaux des étages inférieurs.

Sur les autres versants, les fenêtres de toit n'excéderont pas 78 x 98 cm et seront posés dans le sens de la hauteur, avec un meneau vertical.

Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut.

Toitures

Les pentes seront de 35 à 45°.

Les couvertures en matériau naturel seront seules autorisées : tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge de petits moules avec un minimum de 22/m². Sont également acceptées ponctuellement des ardoises naturelles et ponctuellement pour des annexes ou vérandas du zinc patiné quartz pour des raisons techniques ou esthétiques de discrétion (toitures faites de pentes).

Les couvertures en petites tuiles plates feront donc l'objet d'une attention toute particulière. Elles seront préservées et restaurées. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures (exemple bardage tôles) et celles en bardeaux bitumeux sauf pour les couvertures d'annexes et des constructions légères discrètes dans le paysage.

Pour les couvertures des annexes en plus des matériaux ci-dessus les bardeaux bitumeux pourront être acceptés ainsi que pour des constructions légères (aspect « tuiles » ou « ardoises »), type abri de jardin, niches...

Pour les vérandas, les couvertures seront en tuiles, ardoises, zinc naturel patiné ou aspect zinc patiné ou vitrage clair. Les pentes de toitures de vérandas ou petites annexes ne feront pas moins de 15°.

Les toits-terrasses sont acceptés à l'arrière des maisons. Ils doivent être végétalisés et limités à un quart de l'emprise du bâti et à 1 seul niveau (RDC).

En cas de constructions de locaux d'activités économiques, les toitures seront en tuiles et en ardoises fibrociment noires et les bardages en bois ou tôles.

Bâtiments agricoles

Les couvertures seront en fibrociment noir. Le bardage en tôle est proscrit, le bardage sera réalisé en bois naturel. Selon la proximité du monument des matériaux de couverture plus qualitatifs pourront être demandés : fibrociment format ardoise, ardoise naturelle ...

Clôtures :

Il est souhaitable de préciser à cet article qu'outre l'interdiction des clôtures réalisées en plaques de béton, il faut également interdire les clôtures en poteaux béton y compris celles en PVC ou aluminium ou uniquement en maçonnerie enduite qui ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Les murs de moellons ou pierres de taille quand ils existent seront préservés et restaurés. Les autres clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales (les thuyas et les haies taillées au carré ne sont pas acceptés) protégées par un grillage simple torsion. Les treillis soudés ou panneaux rigides ne sont pas autorisés. Les murs de clôtures seront doublés de haies vives composés d'essences locales.

Les murs de clôture traditionnels ne pourront être démolis sauf dans le cas de la création d'une ouverture permettant l'accès de véhicule au terrain qu'ils bordent ou d'un portillon permettant l'accès piétons tout en conservant un linéaire suffisant de mur de clôture.

Articles 12 : stationnement

On recommandera de mutualiser les stationnements. Ce regroupement vise à éviter l'éparpillement du stationnement sur les parcelles au profit d'une seule unité de parking en cœur de l'îlot ou en bande de parcelle en parcelle. Les surfaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager. Le regroupement des plantations de type bosquet sera privilégié avec un nombre impair de plants (3 à 7 maximum). La taille des arbres sera au minimum de 3 mètres de haut. Le nombre d'arbres est de 1 pour 3 places de stationnement.

Articles 13 : plantations

Il est obligatoire de planter 1 arbre minimum par 100 m² de terrain.

A proximité des bâtiments agricoles, les plantations seront constituées de haies vives en port libre, c'est-à-dire non taillées, avec une hauteur de 6 mètres minimum et d'arbres de hautes tiges en avant des hangars.

Articles 15 : dispositifs de performances énergétiques et environnementales

Capteurs solaires

On indiquera à cet article les prescriptions suivantes pour les dispositifs à économie d'énergie et les nouvelles technologies : les panneaux solaires et photovoltaïques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant.

Autres dispositifs

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, les antennes paraboliques et les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Les éoliennes individuelles (micro-éoliennes) ne seront pas autorisées dans les espaces protégés afin de préserver les vues et perspectives sur les Monuments Historiques, leurs abords et sites protégés.

Servitudes de protection des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) :

En ce qui concerne les servitudes de protection des Monuments Historiques, l'aire de protection de 500 mètres de rayon ne doit pas avoir pour origine le centre du monument protégé, mais ses limites extérieures (ou limites de la parcelle si celle-ci est protégée).

MONUMENTS HISTORIQUES :

Eglise Notre-Dame : classement par arrêté du 13 mars 1987

SITES INSCRITS :

Vallée de la Nonette : site inscrit le 6 février 1970

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° au PLU	Désignation	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
1	Aménagement d'équipement hydraulique de prévention contre les inondations et coulées de boues	Commune	Emprise : 714 m ²
2	Aménagement d'équipement hydraulique de prévention contre les inondations et coulées de boues	Commune	Emprise : 1 000 m ²
3	Extension des équipements publics (en particulier équipements scolaires)	Commune	Emprise : 1 407 m ²
4	Aménagement d'un parking pour les cars scolaires	Commune	Emprise : 1 655m ²
5	Aménagement des abords du ru (accessibilité pour l'entretien et déplacement du chemin agricole)	Commune	Emprise : 59,75m ² (partie ouest) et 706m ² (partie Est)
6	Accès école	Commune	Emprise : 210 m ²

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-9° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-9° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

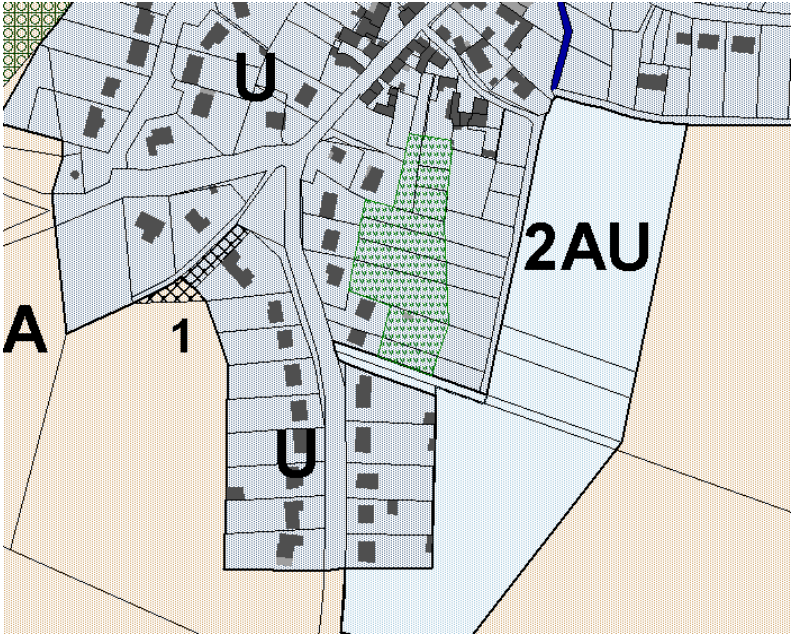
Le PLU fait apparaître les terrains cultivés concernés sur le document graphique par le biais de symboles et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

TERRAINS CULTIVÉS

Les prescriptions relatives aux terrains cultivés :

- Inconstructibilité des terrains ;
- Maintien des terrains en cultures ;

Le PLU fait apparaître les terrains cultivés existants sur le document graphique par le biais d'une trame verte.

DÉSIGNATION	LOCALISATION	PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL
<p>Jardins potagers</p>	<p>Lieu dit « Les Prés Saint Nicolas » Parcelles : ZL0068 ; ZL0007 ; ZL0005 ; ZL0072 ; ZL0004 ; ZL0003 ; AB0101 ; AB0102 ; AB0103 et AB0365 en partie.</p>	

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».


A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Le PLU fait apparaître un corridor écologique à respecter sur le document graphique par le biais d'une trame hachurée verte.

- Maintien des plantations existantes ;
- Constructions interdites de part et d'autre du rû ; Seuls les travaux d'aménagement des berges sont autorisés.

DÉSIGNATION	LOCALISATION	PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL
Rû de la Longeau	Parcelles : 18, 24, 25, 36, 47	

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL REMARQUABLE

- Arbres remarquables

Les arbres remarquables sont repérés par un rond vert et sont identifiés par un numéro. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres. L'abatage des plantations de la haie est interdit, et l'entretien des plantations ainsi que des abords immédiat doit être assuré.

DÉSIGNATION	LOCALISATION	PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL
Haie à l'Est du Village	Le long de la Route Nationale 2 Parcelle 15	