

Commune de

DIEUDONNE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

18 SEPT. 2009

5

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE 1 – Dispositions générales	2
TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines	6
Zone UA	7
Zone UD	23
TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones naturelles	35
Zone 1 AUh	36
Zone 2 AUh	46
Zone A	57
Zone N	66

AVERTISSEMENT

—
Les codes figurant en marge des règles composant le présent règlement n'ont aucune valeur réglementaire. Ils constituent des références utilisées lors de l'assemblage informatique du règlement.

TITRE 1

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 Dieudonne.

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. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

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 A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR**

Les dispositions du présent règlement s'applique 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) et en zones naturelles (indicatif AU, A ou N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Ce document graphique fait 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.
- X4i - les chemins piétonniers à conserver au titre de l'article L. 123-1-6° 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**

- X8 Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le 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 d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ARTICLE R. 111-4 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ARTICLE R. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

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

Caractère de la zone : Zone urbaine qui regroupe la partie bâtie la plus ancienne de DIEUDONNE ; elle se situe de part et d'autre de la rue de la Libération et se distingue par un alignement sur rue assez caractéristique. La zone UA abrite les équipements phares de la commune tels que la mairie, la bibliothèque et l'école.

La zone UA comprend un secteur UAm qui comporte un bâti mixte composé à la fois d'un bâti ancien et récent. Les caractéristiques de cette zone diffèrent en matière d'implantation des constructions et d'emprise au sol.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 56A1c - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 100 m².
- 58A1 - les groupes de garages individuels non liés à une opération 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.
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole non liés à une exploitation existante.
- 61A1a - les bâtiments d'élevage de toute nature.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- 65A1 - les parcs d'attractions et les aires de jeux visés au 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 au Code de l'Urbanisme.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 70A1 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- 79A1 - les constructions à usage industriel et d'entrepôt.

- 2A2 **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**
- 5A2 **I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**
- 6A2 **II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**
- 14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².
- 16A2d - l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants, dans la mesure où il n'en résulte pas 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.
- 26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 15A2a - les constructions à usage de bureaux à condition :
 - d'occuper une partie de la construction à usage d'habitation ou de l'activité existante ou projetée,
 - d'être en annexe de la construction à usage d'habitation ou de l'activité existante ou projetée.

- 34A2b - les constructions et installations à usage commercial ou 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 nette 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.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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.

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 UA 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).

105A4a 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. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes 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 L. 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, ...).

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.

Les fossés et mares indiqués aux plans n°7h devront être maintenus.

115A4 III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

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

118A5 ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

136A6 ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Dans le secteur UAm**

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 8 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante ou en cas de réalisation d'une annexe.

Dans la zone UA, sauf le secteur UAm

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

- 146A6a Une autre disposition peut être adoptée :
- 146A6f - si la façade du terrain à l'alignement est déjà bâtie et/ou rend le projet impossible.
- 146A6h - si le projet concerne l'extension, la transformation, l'adaptation, la restauration d'une construction existante.
- 146A6n - si le projet concerne la construction d'une annexe à une habitation.

Dans toute la zone UA

- 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.
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 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 :
- 150A6a1 - en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- 150A6a2 - en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- 159A6 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.

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

- 2A7d Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës 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.

- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 26A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes.
- 19A7 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.
- 21A7 - pour les équipements publics (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

- 15A8 Les constructions à usage d'habitation 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).
- 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.
- 21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans le secteur UAm

- 26A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Dans la zone UA, sauf le secteur UAm

- 26A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain.

Dans toute la zone UA

- 32A9 L'emprise au sol des constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.
- 28A9 Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.
- 29A9 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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.
Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit du terrain, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

- 30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et d'activités autorisées est limitée à 11 m soit R + 1 + C pour les habitations.
- 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.

La hauteur des annexes ne pourra dépasser 2,50 m à l'égout du toit.

- 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 UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**
- 36B11 **GENERALITES**
- 36B11c3 Les matériaux, enduits ou peintures utilisées ainsi que leur tonalité devront obligatoirement respecter les recommandations de la charte architecturale éditée par la Communauté de communes du Pays de Thelle. Cette dernière est consultable en mairie.
- 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.
- 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.
- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).
- 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 rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

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.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilé divers aux couleurs dénuées d'agressivité,
- soit en bois traité.

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

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.

46B11e1 Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres ou en brique apparentes, les enduits sont interdits.

47B11b BAIES

48B11 Les baies réalisées en façade principale des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$).

48B11b2 Les petites ouvertures ($\leq 0,60 \times 0,60$) et les ouvertures éclairant les sous-sols ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

48B11d Les linteaux seront droits.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de couleurs décrites dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays de Thelle disponible en mairie.

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.

- 50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.
- 50B11e1 Les volets battants seront à barres et sans écharpes ; ; ils seront à pleins panneaux ou à claire-voie. En façade sur rue, les volets roulants sont interdits sauf si le coffre est invisible et si les volets existants sont conservés.
- 50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture ni pour les petites ouvertures ($\leq 0,60 \times 0,60$).
- 52B11 TOITURES
- Il pourra être dérogé aux prescriptions édictées ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires.
- 53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage et d'un mur pignon.
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne pendante, à fronton (pierre ou bois) ou à croupe.
- 54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
- 54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum),
- axés, dans la mesure du possible, sur les percements du niveau inférieur.
- 55B11c À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 55B11c1 À l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants.
- 55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des pignons ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

- 57B11a La pente des toitures des bâtiments à usage d'activité ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.
- 59B11a Les toitures des habitations à l'exception des vérandas, seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite sans cotes verticales apparentes, soit en tuile en terre cuite de teinte brunie, vieillie et flammée sans cotes verticales apparentes, soit en ardoises posées droites.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.
- 59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activités seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou en profilés divers. Les tôles galvanisées sont interdites.
- 59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

VERANDAS

- 60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction. La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour l'extension des vérandas existantes.
- Les matériaux utilisés pour leur soubassement devront être en harmonie avec la construction principale.

61B11 ANNEXES

- 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.
- La pente des toitures des annexes sera comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.
- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit.
- 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.

- 64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.
- 65B11 CLOTURES
- 66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.
- 66B11d2 Les clôtures seront constituées de murs ou de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une grille composées de barreaux droits, de palissade en bois, en PVC ou en aluminium.
- Les murs seront réalisés soit à l'aide de brique rouge pleine flammée (à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non), de pierre calcaire taillée (à l'exclusion de toute pierre bosselée), de silex, soit avec des matériaux recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.
- Elles peuvent être doublées de haies d'essences végétales d'une hauteur maximum de 2 m qui feront appel aux essences ci-après : charmillle au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia et la glycine.
- 66B11e Les murs existants en brique et en silex identifiés sur le plan 6e doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.
- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées soit de haies vives, soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m doublé ou non d'une haie vive (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille).
- 75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes du nuancier recommandé par la Communauté de Communes du Pays du Thelle. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,40 m.
- 77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

69B12 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 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

76B12 - pour les constructions à usage de commerce autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette 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.

88B13 ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**90B13 ESPACES BOISES CLASSES**

90B13a 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 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).

L'utilisation d'essences régionales est obligatoire.

97B13b Les haies arbustives devront être composées d'essence variées comme charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia ou la glycine.

101B13 Les espaces non bâtis doivent être plantés et convenablement entretenus.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

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

120B14 Non réglementé.

ZONE UD

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

Caractère de la zone : Zone urbaine récente composée d'un bâti exclusivement pavillonnaire dont les caractéristiques ont trait au bâti récent (implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives, enduits clairs...). La zone UD englobe différents lotissements qui se sont développés sur les coteaux escarpés Nord et Sud de la vallée, de part et d'autre des rues de la Haute Borne, des Ifs, des Cerisiers, des Noisetiers et de M. Doliger.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

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

13A2c - les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales.

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

13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

15A2b - les constructions à usage de bureau lié 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 25 % (en une ou plusieurs fois) de la SHON de l'habitation.

26A2a - 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.

43A2a - les équipements publics (constructions, installations, ouvrages...).

- 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 à l'exception des pylônes et des antennes.
- 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.
- 48A2 - l'extension de faible importance des immeubles existants sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette 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 quatre derniers alinéas rappelés ci-avant.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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.

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 UD 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).

105A4a 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. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes 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 L. 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, ...).

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.

Les fossés et mares indiqués au plan n°7h devront être maintenus.

115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

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

118A5 **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

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

144A6 Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 8 m par rapport à l'alignement de la voie ouverte à circulation publique.

161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions à usage d'habitation existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

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

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.

26A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes.

159A6 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 UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

15A8 Les constructions à usage d'habitation 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).

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.

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

26A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

28A9 Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

29A9 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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.

Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

- 30A10 La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m au faîtage.
- 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.
- 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 UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**
- 36B11 **GENERALITES**
- 36B11c3 Les matériaux, enduits ou peintures utilisées ainsi que leur tonalité devront obligatoirement respecter les recommandations de la charte architecturale éditée par la Communauté de communes du Pays de Thelle. Cette dernière est consultable en mairie.
- 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.
- 43B11d Les immeubles répertoriés au plan n°5e sont protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées.

- 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.
- 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 rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.
- 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.
- 47B11b BAIES
- 48B11 Les baies réalisées en façade principale des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$).
- 48B11b2 Les petites ouvertures ($\leq 0,60 \times 0,60$) et les ouvertures éclairant les sous-sols 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.
- 49B11r MENUISERIES
- 50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.
- 50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de couleurs décrites dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays de Thelle disponible en mairie.
- 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

Il pourra être dérogé aux prescriptions édictées ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne pendante, à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

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

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

- axés, dans la mesure du possible, sur les percements du niveau inférieur.

55B11c A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

56B11 La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

56B11b Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale.

59B11c Les couvertures des constructions à usage d'habitation, à l'exception des vérandas, seront constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques (20 au m² environ).

VERANDAS

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

60B11g Les éléments vitrés entrant dans la composition des vérandas seront plus hauts que larges, en particulier pour les parties verticales.

61B11 ANNEXES

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

- 62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée en usine est interdit.
- 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.
- 64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.
- 65B11 CLOTURES
- 66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.
- 66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments de bois peints, ou de grillage doublé de haies d'essences végétales qui feront appel aux essences ci-après : charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia et la glycine.
- 66B11e Les murs existants en brique et en silex répertoriés sur le plan 6e doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.
- Le monument (portail du lotissement du château) répertorié sur le plan 6e est protégé en vertu de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Il doit être conservé et réparé à l'identique.
- 69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade ; elles seront limitées à une plaque en soubassement de 25 cm de hauteur maximum à partir du sol pour les clôtures édifiées en limites séparatives.
- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées soit de haies vives, soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m doublé ou non d'une haie vive (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille).

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, sur le terrain d'assiette de l'opération :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

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

88B13 ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**90B13 ESPACES BOISES CLASSES**

90B13a 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 du Code de l'Urbanisme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13b Les haies figurant au plan n°6e 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.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

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

95B13a La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de terrain libre de toute construction.

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

97B13b Les haies arbustives devront être composées d'essence variées comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, ou le troène.

101B13 Les espaces non bâtis doivent être plantés et convenablement entretenus.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

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

120B14 Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE 1 AUh

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUh

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future réalisée sous forme d'opérations de constructions ou d'aménagement. Dans la zone 1 AUh, les constructeurs sont tenus de prendre en charge la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone 1 AUh est localisée à l'ouest du village. Elle est destinée à l'extension de l'habitat à court ou moyen terme. L'urbanisation de la zone devra respecter les options d'aménagement retranscrites dans les orientations particulières d'aménagement (document n°4).

ARTICLE 1 AUh 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 1 AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires à l'urbanisation de la zone.
- les lotissements, zones d'aménagement concerté et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation et leurs dépendances normales.
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes et leur extension.
- les parties de constructions à usage d'activités liées au secteur tertiaire (profession libérale, télétravail...) à condition qu'elles correspondent à des besoins de la population et qu'elles soient limitées à 25 % de la SHON de l'habitation.
- 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 aires de jeux.
- les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'urbanisme.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 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 aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE 1 AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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.

Aucun accès direct particulier n'est autorisé sur la route de Montchavert et le chemin rural n°22 de Montchavert à Dieudonne.

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.

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.

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

Les voies nouvelles réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 10 m. Elles devront comporter une bande consacrée à la circulation douce (trottoir, sente...).

Les sentes piétonnes à créer indiquées dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devront être respectées. Elles devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3 m.

ARTICLE 1 AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation 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 L. 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 non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

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...).

Les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle. Elles devront être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

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.

Les fossés indiqués au plan n°7h devront être maintenus.

III - Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

ARTICLE 1 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

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

ARTICLE 1 AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

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

Les constructions à usage d'habitation 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).

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.

ARTICLE 1 AUh 9 - EMPRISE AU SOL

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

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

ARTICLE 1 AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.

Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude moyenne relevée sur le terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est limitée à :

- 8 m à l'acrotère en cas de réalisation d'une toiture terrasse ;
- 11 m au faîtage (soit R+1+C) en cas de réalisation d'une toiture avec versant.

ARTICLE 1 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas aux équipements publics et aux projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...).

Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.

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.

Les matériaux, enduits ou peintures utilisés ainsi que leur tonalité devront obligatoirement respecter les recommandations de la charte architecturale éditée par la Communauté de communes du Pays de Thelle. Cette dernière est consultable en mairie.

MATERIAUX

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 (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

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.

SOUS-SOLS

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

MENUISERIES

Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de couleurs décrites dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays de Thelle disponible en mairie.

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.

TOITURES

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

- posés au nu du plan de couverture,
- plus hauts que larges.
- axés sur les percements du niveau inférieur.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

En cas de réalisation d'une toiture à versants, la pente de la toiture des habitations (à l'exception des vérandas) ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.

La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation, à l'exception des vérandas et des toitures terrasses, seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles en pose droite.

ANNEXES

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

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée en usine est interdit.

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

Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.

CLOTURES

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,50 m.

Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront exclusivement végétales. Elles devront être composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

L'utilisation du thuya est interdite.

Les portails et portillons seront en bois peints ou en métal. Leur hauteur sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

Les murs existants en brique et en silex répertoriés sur le plan de découpage en zones n°6e doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE 1 AUh 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

En particulier, il est exigé au minimum, sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
. au minimum 2 places par logement.

- pour les constructions à usage d'activités tertiaires autorisées,
. le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins générés par l'activité.

Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra pas être exigé plus d'une place de stationnement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE 1 AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200 m² de terrain libre de toute construction.

Les boisements existants indiqués dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devront être conservés.

Des plantations d'intégration devront être créées sur les espaces mentionnés dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4). Elles devront être composées d'essences locales.

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

Non réglementé.

ZONE 2 AUh

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUh**

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future réalisée sous forme d'opérations de constructions ou d'aménagement. Dans la zone 2 AUh, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone 2 AUh est localisée à l'ouest du village. Elle est destinée à l'extension de l'habitat à moyen et long terme. L'urbanisation de la zone devra respecter les options d'aménagement retranscrites dans les orientations particulières d'aménagement (document n°4).

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

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

- les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires à l'urbanisation de la zone.

- les lotissements, zones d'aménagement concerté et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation et leurs dépendances normales.

13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes et leur extension.

15A2b - les constructions à usage d'activité liées au secteur tertiaire à condition qu'elles correspondent à des besoins de la population.

26A2a - 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 aires de jeux.
 - les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'urbanisme.
 - les équipements public ou d'intérêt collectif.
- 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.
- 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 deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE 2 AUh 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.

Aucun accès particulier pour véhicule n'est autorisé sur les sentes piétonnes existantes ou à créer, la route de Montchavert et le chemin rural n°22 de Montchavert à Dieudonne.

- 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

- 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.
- 100A3 Les voies nouvelles réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 6 m.
- 103A3 Les sentes piétonnes à créer indiquées dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devront être respectées. Elles devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3 m.
- 96A4 **ARTICLE 2 AUh 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 séparatif).
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 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 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...).
- 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.

Les fossés indiqués au plan n°7h devront être maintenus.

115A4 **III - Electricité**

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE 2 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

136A6 **ARTICLE 2 AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

148A6b Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

155A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

1A7 **ARTICLE 2 AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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 2 AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

15A8 Les constructions à usage d'habitation 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).

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 2 AUh 9 - EMPRISE AU SOL**

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

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

26A10 **ARTICLE 2 AUh 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.

Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude moyenne relevée sur le terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est limitée à 11 m au faîtage (soit R + 1 + C).

34B11 ARTICLE 2 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

36B11 GENERALITES

36B11a Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.

36B11c3 Les matériaux, enduits ou peintures utilisées ainsi que leur tonalité devront obligatoirement respecter les recommandations de la charte architecturale éditée par la Communauté de communes du Pays de Thelle. Cette dernière est consultable en mairie.

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.

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.

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 rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

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.

48B11c SOUS-SOLS

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

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de couleurs décrites dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays de Thelle disponible en mairie.

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

Il pourra être dérogé aux prescriptions édictées ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne pendante, à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

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

- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
- 54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).
- axés, dans la mesure du possible, sur les percements du niveau inférieur.

55B11c A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

56B11 La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

56B11b Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale.

59B11c Les couvertures des constructions à usage d'habitation, à l'exception des vérandas, seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, ou de tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles en pose droite.

VERANDAS

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

60B11g Les éléments vitrés entrant dans la composition des vérandas seront plus hauts que larges, en particulier pour les parties verticales.

61B11 ANNEXES

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

62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée en usine est interdit.

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.

64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.

65B11 CLOTURES

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

66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être constituées de murets surmontés de grilles simples ou d'éléments de bois peints, ou de grillage doublé de haies d'essences végétales qui feront appel aux essences locales ci-après : charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia et la glycine...

66B11e Les murs existants en brique et en silex répertoriés sur le plan de découpage en zones n°6e doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès.

- 71B11b En limite séparative, les clôtures seront constituées :
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets métalliques de même couleur,
 - soit d'un grillage surmontant des plaques de béton en soubassement de 25 cm de hauteur minimum à partir du sol,
- doublé d'une haie vive utilisant les essences locales ci-après : charmillé au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia et la glycine...

L'utilisation du thuya est interdit.

69B12 **ARTICLE 2 AUh 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, sur le terrain d'assiette de l'opération :

- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

- 75B12 - pour les constructions à usage d'activités tertiaires autorisées,
. 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

- 91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra pas être exigé plus d'une place de stationnement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

88B13 **ARTICLE 2 AUh 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 locales est vivement recommandée.

95B13 La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200 m² de terrain libre de toute construction.

Les boisements existants indiqués dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devront être conservés.

99B13a Des plantations d'intégration devront être créées sur les espaces mentionnés dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4). Ils devront être composées d'essences locales.

ARTICLE 2 AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires à l'urbanisation de la zone.

ZONE A

1A **CHAPITRE II - 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. La zone A recouvre le grand parcellaire situé sur les plateaux Nord-Ouest, Nord-Est et Sud-Est où les contraintes de relief et de paysage sont les moins fortes.

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

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

16A2 - les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site urbain ou naturel.

16A2b - l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants.

18A2 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation.

28A2 - les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'Urbanisme.

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 proximité des bâtiments réalisés avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte...) dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole existante.
- 26A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- 43A2i - les ouvrages, constructions ou installations techniques nécessaires ou liés à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des équipements de traitement des eaux usées (station d'épuration, bassin de lagunage...), qu'ils soient ou non soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 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 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.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette 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.
- 43A2aa Il est rappelé que les bâtiments 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.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 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**

91A3 Les voies et cheminements figurant au plan n°6d, 6e et 6f doivent être conservés.

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.

96A4 **ARTICLE A 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.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers, conformément 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 unitaire ou séparatif).

105A4a 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. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être 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 L. 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, ...).

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.

Les fossés indiqués au plan n°7g et 7i devront être maintenus.

118A5 ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

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

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- avec un retrait d'au moins 8 m par rapport à la voie qui dessert le terrain.

149A6 Aucune construction à usage agricole ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 1001 et de la RD 609.

1A7 **ARTICLE A 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.

159A6 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 PROPRIETE**

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

19A8 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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 soit (R + CA) au maximum.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant.

30A10a La hauteur des autres constructions est limitée à 15 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 agricole : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, éolienne, etc.

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

36B11 GENERALITES

36B11c3 Les matériaux, enduits ou peintures utilisées ainsi que leur tonalité devront obligatoirement respecter les recommandations de la charte architecturale éditée par la Communauté de communes du Pays de Thelle. Cette dernière est consultable en mairie.

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.

40B11b Pour toute construction projetée en zone A, compte tenu de la forte sensibilité paysagère des espaces concernés, 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 au maximum leur insertion dans le paysage.

42B11 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt seront réalisés :

- soit en profilés divers utilisant des tonalités se fondant dans la nature (marron, vert)
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

52B11 TOITURES

Il pourra être dérogé aux prescriptions édictées ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires.

53B11 Les toitures des bâtiments agricoles seront réalisées :

- soit en plaques profilées,
- soit en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu.

59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

59B11 Les toitures des habitations seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles en terre cuite de teinte brunie, vieillie et flammée, soit en ardoises posées droites.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure

65B11 CLOTURES

Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière seront constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

Les haies seront composées d'essences locales. Elles pourront être composées des essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et haies de Picardie » éditée par le Centre Régional de la Propriété Forestière et disponible en mairie.

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

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**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

91B13a 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 du Code de l'Urbanisme.

91B13 **PROTECTION PARTICULIERE**

91B13b Les haies 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.

91B13e Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées afin de permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure (voies, sentes, fossés ...) ou le passage d'engins agricoles.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

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

Les haies seront composées d'essences locales. Elles pourront être composées des essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et haies de Picardie » éditée par le Centre Régional de la Propriété Forestière et disponible en mairie.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

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

120B14 Non réglementé.

ZONE N

1A **CHAPITRE III - 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 secteurs de qualité telles que les vallées sèches du territoire communal (fortes pentes et talwegs) ainsi que les massifs boisés.

La zone N comprend trois secteurs différents :

- le secteur Na qui correspond à un ancien corps de ferme situé à l'extrême nord-est du territoire communal en bordure de la RD 1001. La proximité du hameau de la Mare d'Ovillers (commune de Mortefontaine en Thelle) invite à encourager la requalification de ce secteur du territoire de Dieudonne.

- le secteur Nh qui correspond aux deux hameaux situés au nord du territoire communal. L'insuffisance des réseaux (viaire et défense incendie) invite à ne pas développer ses entités bâties en dehors des parties actuellement urbanisées.

Le secteur Nh englobe également des écarts bâtis installés en dehors de la partie agglomérée du village.

- le secteur NL qui englobe une activité de motocross implantée au nord du territoire communal.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

49A1 **ARTICLE N 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 N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

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

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

Dans le secteur Na

14A2a - les constructions à usage de commerce.

15A2 - les constructions à usage de bureaux.

- les constructions à usage artisanal.

- les logements à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées et réalisés dans le volume des constructions admises.

Dans le secteur Nh

- les bâtiments à usage d'activités dès lors qu'ils sont liés à une activité existante.

- les constructions à usage d'habitation.

13A2f - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.

13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

150A6a6 - les installations à usage de loisirs, à caractère privé dès lors qu'elles sont liées à une habitation (piscine, court de tennis...).

Dans le secteur NL

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

- les affouillements et exhaussements du sol liés à la pratique du motocross.

Dans toute la zone N

- les annexes aux habitations existantes.

- l'extension des bâtiments existants.

19A2c - les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m² et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

- 43A2g - les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires ou liés à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des points de captage d'eau.
- 43A2i - les ouvrages, constructions ou installations techniques nécessaires ou liés à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des équipements de traitement des eaux usées (station d'épuration, bassin de lagunage...), qu'ils soient ou non soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 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.
- 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 nette 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.
- 43A2aa Il est rappelé que les bâtiments 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.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 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**
- 91A3 Les voies et cheminements figurant au plan n°6d, 6e et 6f doivent être conservés.
- 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 N 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).
- 105A4a 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. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conforme à la réglementation en vigueur.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 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.

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 raccordées à un dispositif d'assainissement autonome ou collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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, ...).

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.

114A4b Les eaux pluviales des constructions ou installations 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 obligatoirement être dirigées vers le réseau collecteur ou vers un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Les fossés et mares indiqués aux plans n°7g, 7h, 7i devront être maintenus.

118A5 **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

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

Dans les secteurs Na et Nh

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 8 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension, de modification ou de restauration d'une construction existante.

De plus, dans le secteur Nh

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'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

- 26A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante et dans la mesure où l'extension d'une habitation ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.

Dans le reste de la zone N

Non réglementé.

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

- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.
- 5A7c Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 26A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes.
- 159A6 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 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans le secteur Nh

- 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.

Dans la zone N, sauf le secteur Nh

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

Dans toute la zone N

- 21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans le secteur Na

- 21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur Nh

- 21A9 L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 20 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur NL

- 21A9 Dans le secteur NL, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 750 m².

Dans la zone N, sauf les secteurs Na, Nh et NL

- 20A9 Non réglementé.

Dans toute la zone N

- 29A9 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 **ARTICLE N 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.
Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.
Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

Dans les secteurs Na et Nh

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

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur NL

- 31A10 La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 5 m.

Dans la zone N, sauf les secteurs Na, Nh et NL

- 31A10 La hauteur maximale des abris pour animaux ne pourra excéder 2,50 m à l'égout du toit.

Dans toute la zone N

- 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 EXTERIEUR**

36B11 **GENERALITES**

- 36B11c3 Les matériaux, enduits ou peintures utilisées ainsi que leur tonalité devront obligatoirement respecter les recommandations de la charte architecturale éditée par la Communauté de communes du Pays de Thelle. Cette dernière est consultable en mairie.

36B11d ASPECT**Dans la zone N**

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.

41B11a L'implantation des constructions isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs.).

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.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

De plus, dans le secteur Nh

43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

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 rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

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.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilé divers aux couleurs dénuées d'agressivité,
- soit en bois traité.

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

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.

46B11e1 Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres ou en brique apparentes, les enduits sont interdits.

47B11b BAIES

48B11 Les baies réalisées en façade principale des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$).

48B11b2 Les petites ouvertures ($\leq 0,60 \times 0,60$) et les ouvertures éclairant les sous-sols 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.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de couleurs décrites dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays de Thelle disponible en mairie.

50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.

50B11e1 Les volets battants seront à barres et sans écharpes ; ; ils seront à pleins panneaux ou à claire-voie. En façade sur rue, les volets roulants sont interdits sauf si le coffre est invisible et si les volets existants sont conservés.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture ni pour les petites ouvertures ($\leq 0,60 \times 0,60$).

52B11 TOITURES

Il pourra être dérogé aux prescriptions édictées ci-dessous en cas de pose de panneaux solaires.

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

53B11 Les toitures des bâtiments à usage d'activités seront réalisées en plaques profilées reprenant les tonalités identiques à celles des matériaux de couverture traditionnels.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne pendante, à fronton (pierre ou bois) ou à croupe.

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

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum),

- axées, dans la mesure du possible, sur les baies du niveau inférieur.

55B11c À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.

55B11c1 À l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants.

57B11a La pente des toitures des bâtiments à usage d'activité ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.

59B11a Les toitures des habitations et annexes, à l'exception des vérandas, seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite sans cotes verticales apparentes, soit en tuile en terre cuite de teinte brunie, vieillie et flammée sans cotes verticales apparentes, soit en ardoises posées droites.

VERANDAS

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction. La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour l'extension des vérandas existantes.

Les matériaux utilisés pour leur soubassement devront être en harmonie avec la construction principale.

61B11 ANNEXES

- 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.

La pente des toitures des annexes sera comprise entre 35° et 45°.

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

- 62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée en usine est interdit.

- 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.

- 64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.

65B11 CLOTURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Dans le secteur Na

- 66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et s'harmoniser avec le cadre bâti proche.

- 64B11b Les plaques de béton sont interdites.

- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées de grillages doublés d'une haie vive.

Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

Dans le reste de la zone N

- 66B11d2 Les clôtures seront constituées de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une grille composées de barreaux droits, de palissade en bois ou en PVC. Les murets seront réalisés soit à l'aide de brique rouge pleine flammée (à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non), de pierre calcaire taillée (à l'exclusion de toute pierre bosselée), de silex, soit avec des matériaux recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.

Elles peuvent être doublées de haies composées d'essences locales.

- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées soit de haies vives, soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m doublé ou non d'une haie vive (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille).

Dans toute la zone N

Les haies seront composées d'essences locales. Elles pourront être composées des essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et haies de Picardie » éditée par le Centre Régional de la Propriété Forestière et disponible en mairie.

69B12 **ARTICLE N 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 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 75B12 - pour les constructions à usage d'activités autorisées,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

88B13 ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**90B13 ESPACES BOISES CLASSES**

90B13a 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 du Code de l'Urbanisme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13b Les haies 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.

91B13e Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées afin de permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure (voies, sentes, fossés ...) ou le passage d'engins agricoles.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER**Dans le secteur Na**

99B13a Des plantations devront être créées sur les espaces mentionnés au plan de découpage en zones n°6a (échelle 1/5 000°).

Dans le secteur Nh

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

Dans toute la zone N

Les haies seront composées d'essences locales. Elles pourront être composées des essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et haies de Picardie » éditée par le Centre Régional de la Propriété Forestière et disponible en mairie.

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

118B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

120B14 Non réglementé.