

Commune de

LÉVIGNEN

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
07 DEC. 2021

5a

RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

Dispositions générales	2
Dispositions applicables aux zones urbaines	6
ZONE UA	7
ZONE UD	19
ZONE UG	28
ZONE UH	32
ZONE UI	41
ZONE UP	49
Dispositions applicables à la zone agricole	54
ZONE A	55
Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	62
ZONE N	63
Annexe	72
NUANCIER DE COULEUR DU PAYS DE VALOIS	73

TITRE I

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Léviguen. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (documents n°5b, n°5c et n°5d).

Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives à 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. 153-11 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. 424-1, 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 au 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.

Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur

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

Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières

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

Article 5 – Orientations d'aménagement et de programmation

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. De telles orientations définies dans le document n°4 du dossier de PLU sont opposables pour la zone UA.

Article 6 - 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. 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 7 - Permis de démolir

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 par délibération.

Article 8 - Droit de préemption urbain

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

Article 9 – Edification de clôtures

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

Article 10 – Division et règles applicables

Dans le présent PLU, il a été décidé que les règles ne sont pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui peuvent en résulter.

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 II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone: Zone urbaine ancienne articulée autour des axes historiques du village, la rue de Paris et la rue du Valois. Le bâti en zone UA se caractérise à la fois par une qualité des architectures et par une implantation à l'alignement des voies et en limites séparatives. Cette particularité donne lieu à des fronts bâtis quasi continus.

La zone UA se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, édifices culturels, habitat, activités...).

Deux secteurs de la zone UA sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°4).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage industriel.

Les bâtiments et installations à usage agricole.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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, la gêne apportée à la circulation ou les risques d'incendie ou d'explosion.

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

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

Les ensembles de garages non liés à une opération de construction.

Les boxes pour chevaux.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°4) définies dans les secteurs 1 et 2 devront être respectées.

Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'ils soient implantés sur un îlot foncier de propriété supportant déjà une construction à usage agricole,
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Les installations classées soumises à déclaration ou non au titre de la protection de l'Environnement, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition 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.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif 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, 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.

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

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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 nouvel accès particulier n'est autorisé sur les sentes communales.

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.

Les accès indiqués pour les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

Voirie

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre à l'ensemble des véhicules de faire demi-tour.

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. Leur largeur (chaussée + trottoirs) ne pourra être inférieure à 8 m.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

1. Eaux usées:

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales:

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

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.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée à condition qu'une clôture minérale soit édiflée à l'alignement (dont les caractéristiques sont précisées à l'article 11) ou qu'une clôture minérale déjà existante soit conservée.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux annexes aux habitations (garage, remise à matériel, abris de jardin...).
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
- au changement de destination de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et présentant un intérêt architectural (composée de matériaux traditionnels : pierre calcaire, brique rouge en terre cuite...).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

D'autres dispositions que celles fixées ci-dessus peuvent être adoptées lorsque le projet de construction intéresse un îlot foncier d'au moins 3 000 m² de superficie et qu'il conduit à la réalisation d'au moins 8 logements.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur n°1

Les constructions à édifier dans les polygones reportés dans le schéma des OAP n°1 devront respecter l'alignement rue de Paris et rue du Valois (document n°4).

Secteur n°2

Les constructions à édifier dans les polygones reportés dans le schéma des OAP n°2 devront respecter l'alignement rue de Paris ; rue du Valois, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement (une même construction pourra également présenter une partie à l'alignement et une autre en retrait).

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en limite(s) séparative(s) ou en retrait.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation ou de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les annexes aux habitations seront implantées en limite séparative (> 10 m²) ou accolées à la construction principale.

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

D'autres dispositions que celles fixées ci-dessus peuvent être adoptées lorsque le projet de construction intéresse un îlot foncier d'au moins 3 000 m² de superficie et qu'il conduit à la réalisation d'au moins 8 logements.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions devront être implantées à l'intérieur des polygones définis dans les secteurs n°1 et 2 (document n°4).

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

Les annexes aux habitations seront accolées à elles ou situées en arrière d'elles.

D'autres dispositions que celles fixées ci-dessus peuvent être adoptées lorsque le projet de construction intéresse un îlot foncier d'au moins 3 000 m² de superficie et qu'il conduit à la réalisation d'au moins 8 logements.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables dans les secteurs soumis aux OAP.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de commerces, d'hôtel, de bureaux, de services ou d'activités autorisées.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure (constructions, ouvrages, installations...), aux équipements publics, aux d'équipements d'intérêt collectif ou général ni aux constructions situées dans les secteurs soumis aux OAP.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et des bâtiments à usage d'activité autorisés est limitée à 12 m (soit R + 1 + C au maximum pour les habitations).

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

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure (constructions, ouvrages, installations...), aux équipements publics, aux d'équipements d'intérêt collectif ou général.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

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

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

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.

De plus, afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leur rénovation, modification ou extension devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés) sont autorisées, nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur ci-dessous.

Les tonalités des façades, menuiseries, volets, portes, portails, garde-corps et grilles devront respecter la palette des couleurs éditée par le CAUE ; elle figure en annexe du présent règlement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduit de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres, de moellons ou de parement pierre, les joints seront arasés.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge-flammée ou rouge-orangée en terre cuite. Les joints seront beurrés à la chaux et arasés.

OUVERTURES

A l'exception des vitrines de commerces, les ouvertures vitrées situées en façade principale des habitations seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture des habitations seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à trois pentes, soit des châssis de toit basculant (voir illustrations ci-dessous).



Lucarne à deux pentes

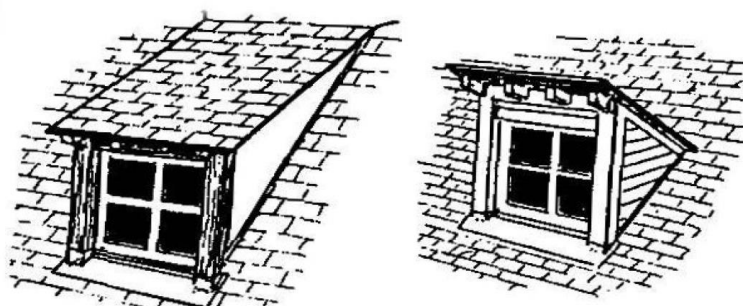


Lucarne à trois pentes



Châssis de toit basculant

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.



Relevés de toiture dits « chiens assis »

Sur la façade principale (façade parallèle à la voie qui dessert la construction), les ouvertures des habitations des étages supérieurs (en toiture ou en façade) seront alignées sur les ouvertures ou trumeaux des étages inférieurs.

SOUS-SOLS

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

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et la partie des sous-sols apparente sera traitée à l'identique du restant de la façade.

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

MENUISERIES

Les menuiseries respecteront le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations neuves seront à deux versants, inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux, lesquelles pourront avoir une toiture à plus de deux versants.

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

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques sans cote verticale apparente de teinte rouge vieillie et flammée, soit en ardoises naturelle posées droites. Les tuiles mécaniques de coloris ardoise sont autorisées.

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

A l'exception des toits terrasses, les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte ardoise, ou en profilés divers.

Dans tous les cas, les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture. A partir de 6 panneaux sur un même versant, ils devront être réunis et former un ensemble homogène.

ANNEXES

Les annexes contiguës à l'habitation principale doivent présenter les mêmes tonalités que l'habitation.

A l'exception des vérandas et autres abris de piscine, les toitures des annexes présenteront deux versants inclinés à 30° minimum sur l'horizontale. En cas d'implantation en limite séparative, l'adossement sera réalisé par un pignon, sans débord de toiture. Les couvertures réalisées en bardage sont interdites.

Les citernes et installations similaires doivent être soit enterrées, soit masquées par un rideau végétal.

Les abris de jardin auront une emprise au sol limitée à 10 m² ; ils devront présenter des tonalités non agressives.

VERANDAS

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.

CLOTURES

❖ Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue auront une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 1,20 m surmonté d'une grille de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe. La clôture pourra être doublée d'une haie composée d'essences végétales locales.

Les murs et murets seront réalisés :

- soit en pierre calcaire (pierre de taille, moellon ou parement),
- soit en brique rouge ou orangé en terre cuite (pleine ou de parement),
- soit en matériaux (parpaing, brique creuse...) destinés à être recouvert soit d'un enduit de teinte respectant le nuancier figurant en annexe soit de parement pierre ou brique.

L'emploi de divers claustras (bois, PVC, alu...), de plaques de béton, de panneaux synthétiques, de lamelles occultantes et de grillages est strictement interdit en façade sur rue.

L'apparence des portails devra être en harmonie avec la clôture sur rue.

❖ Clôtures en limite séparative

En limite séparative, les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur.

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les alignements de conifères de type thuya sont interdits.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 25 cm de hauteur maximum en soubassement. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel.

De plus dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les travaux, constructions et aménagements réalisés dans les secteurs soumis aux OAP devront respecter les dispositions qui y figurent (aspect, clôture, etc.).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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:

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement dont 1 couverte.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

Conformément à l'article L. 151-35 du code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

- pour les hôtels et les restaurants,
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement pour bus par tranche de 40 chambres,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de construction.
- pour les immeubles de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

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

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

Dans tous les cas, les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 4 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

En particulier, il sera exigé 1 place par logement.

ARTICLE UA 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 régionales est vivement recommandée.

Les espaces non bâtis doivent être plantés et convenablement entretenus.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les opérations de construction devront respecter les dispositions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (maintien du parc et aménagement d'espaces privatifs dans le secteur n°1).

ARTICLE UA 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UD

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone : zone urbaine à caractère pavillonnaire. Elle correspond à des extensions récentes, réalisées soit selon un schéma linéaire guidé par les voies ou chemins existants (rue du Valois, rue Georges Ardenois), soit sous la forme de nouveau quartier, comme le lotissement du Verger (rue du Dinotier) qui a eu pour effet d'épaissir l'enveloppe agglomérée dans sa partie Sud-Ouest.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la loi pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.
- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les boxes pour chevaux.

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

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

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

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

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 2 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

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.

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

Les accès « véhicule » sont interdits sur les chemins ruraux ou les sentes communales.

Voirie

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de 20 x 20 m au minimum).

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.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

1. Eaux usées:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales:

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

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.

Electricité - Téléphone - Télédistribution

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 8 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

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

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin, piscines...),
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en brique ou en pierre).

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.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne pourront être édifiées que sur une limite séparative.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

Les annexes aux habitations (celles dont l'emprise est supérieure à 10 m²) seront implantées en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

Les annexes aux habitations seront accolées à elles ou situées en arrière d'elles.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

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

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

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

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

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

La hauteur des annexes aux habitations non contiguës à la construction principale est limitée à 6 m au faîtage.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

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

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

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherché.

Les tonalités des façades, menuiseries, volets, portes, portails, garde-corps et grilles devront respecter la palette des couleurs éditée par le CAUE ; elle figure en annexe du présent règlement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduit de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres, de moellons ou de parement pierre, les joints seront arasés.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge-flammée ou rouge-orangée en terre cuite. Les joints seront beurrés à la chaux et arasés.

Le bois peut être utilisé en bardage mais ne peut être dominant dans l'aspect visuel de la construction sauf si celle-ci entre dans le cadre d'un programme d'ensemble.

Le bois sera lasuré dans des coloris en harmonie avec les autres matériaux utilisés pour le revêtement extérieur ou les huisseries de la construction.

OUVERTURES

Les ouvertures en toiture seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à trois pentes, soit des châssis de toit basculant.



Lucarne à deux pentes

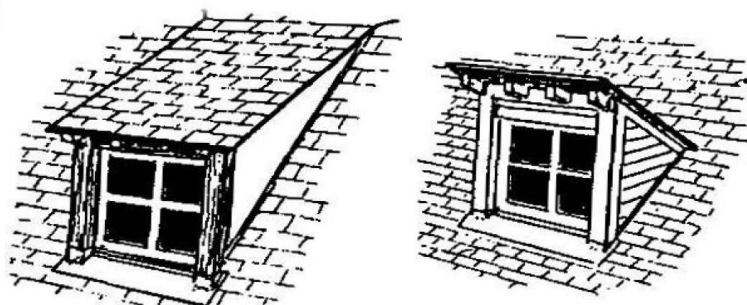


Lucarne à trois pentes



Châssis de toit basculant

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.



Relevés de toiture dits « chiens assis »

SOUS-SOLS

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

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et la partie des sous-sols apparente sera traitée à l'identique du restant de la façade.

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

MENUISERIES

Les menuiseries respecteront le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations neuves seront à deux versants, inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation ne sera pas inférieure à 30°.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit de tuiles mécaniques de teinte rouge vieillie et flammée, soit en ardoises naturelle ou synthétique. Les tuiles mécaniques de coloris ardoise sont autorisées.

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture. A partir de 6 panneaux sur un même versant, ils devront être réunis et former un ensemble homogène.

ANNEXES

Les annexes contiguës à l'habitation principale doivent présenter les mêmes tonalités que l'habitation.

A l'exception des vérandas et autres abris de piscine, les toitures des annexes présenteront deux versants inclinés à 30° minimum sur l'horizontale. En cas d'implantation en limite séparative, l'adossement sera réalisé par un pignon, sans débord de toiture. Les couvertures réalisées en bardage sont interdites.

Les citernes et installations similaires doivent être soit enterrées, soit masquées par un rideau végétal.

Les abris de jardin auront une emprise au sol limitée à 10 m² ; ils devront présenter des tonalités non agressives.

VERANDAS

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.

CLOTURES

❖ Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur de 50 cm maximum et un chaperon de 10 cm surmonté d'un grillage en simple torsion ou rigide ou d'une grille d'une hauteur maximum de 1,20 m de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe ; les palissades dans les mêmes coloris sont autorisées.
- soit d'un grillage monté sur des poteaux de même couleur.

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les clôtures sur rue pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences végétales locales (les conifères de type Thuyas sont interdits).

L'apparence des portails devra être en harmonie avec la clôture sur rue.

En limite séparative, les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur.

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les alignements de conifères de type thuya sont interdits.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 25 cm de hauteur maximum en soubassement. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places extérieures par logement.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

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

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Lorsque l'implantation de la construction le permet, les plantations existantes de qualité doivent être conservées.

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UD 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UD 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UG

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère de la zone: Zone d'activité isolée accueillant des installations de stockage de gaz.

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

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

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires ou liés à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance du site de stockage de gaz.

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

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.

Voirie

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

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

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

1. Eaux usées :

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.

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature du sol.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle et dirigées vers un récupérateur adapté, dans la mesure du possible.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 25.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m des limites séparatives de l'îlot foncier de propriété à l'exception de celles nécessaires à la surveillance du site ou à sa protection.

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

Non réglementé.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour toute construction projetée en zone UG, compte tenu de la forte sensibilité paysagère des espaces environnants concernés, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux afin de garantir au maximum leur insertion dans le paysage.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 vivement recommandée.

ARTICLE UG 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UG 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UG 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

ZONE UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone : zone urbaine identifiant le hameau de Boissy Léviguen, noyau bâti situé dans la partie Ouest du territoire et directement traversé par la RN2.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.
- les constructions à usage d'habitation.
- les constructions à usage de bureaux.
- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole.
- les hôtels-restaurants.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

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

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

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées avant l'entrée en vigueur du présent PLU à condition qu'elle ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.
- 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.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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 2 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

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.

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

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.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

1. Eaux usées:

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.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la pente et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales:

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les eaux pluviales résultant des voiries ou espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone - Télédistribution

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 8 m par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une construction existante, située à l'alignement ou à moins de 8 m de l'alignement.

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.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

Les annexes aux habitations seront accolées à elles ou situées en arrière d'elles en respectant une distance de 4 m minimum. Dans ce dernier cas, elles seront implantées en limite séparative.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

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

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

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

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

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

La hauteur des annexes aux habitations non contiguës à la construction principale est limitée à 6 m au faîtage.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

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

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

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherché.

Les tonalités des façades, menuiseries, volets, portes, portails, garde-corps et grilles devront respecter la palette des couleurs éditée par la Communauté de Communes du Pays du Valois ; elle figure en annexe du présent règlement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduit de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres, de moellons ou de parement pierre, les joints seront arasés.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge-flammée ou rouge-orangée en terre cuite. Les joints seront beurrés à la chaux et arasés.

Le bois sera lasuré dans des coloris en harmonie avec les autres matériaux utilisés pour le revêtement extérieur ou les huisseries de la construction.

OUVERTURES

Les ouvertures en toiture seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à trois pentes, soit des châssis de toit basculant.



Lucarne à deux pentes

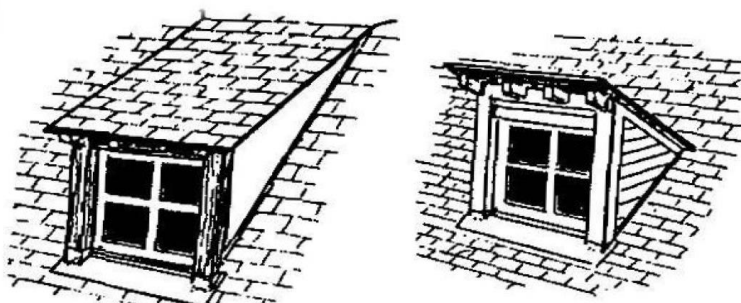


Lucarne à trois pentes



Châssis de toit basculant

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.



Relevés de toiture dits « chiens assis »

SOUS-SOLS

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

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et la partie des sous-sols apparente sera traitée à l'identique du restant de la façade.

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

MENUISERIES

Les menuiseries respecteront le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations neuves seront à deux versants, inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation ne sera pas inférieure à 30°.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit de tuiles mécaniques de teinte rouge vieillie et flammée, soit en ardoises naturelle ou synthétique. Les tuiles mécaniques de coloris ardoise sont autorisées.

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture. A partir de 6 panneaux sur un même versant, ils devront être réunis et former un ensemble homogène.

ANNEXES

Les annexes contiguës à l'habitation principale doivent présenter les mêmes tonalités que l'habitation.

A l'exception des vérandas et autres abris de piscine, les toitures des annexes présenteront deux versants inclinés à 30° minimum sur l'horizontale. En cas d'implantation en limite séparative, l'adossement sera réalisé par un pignon, sans débord de toiture. Les couvertures réalisées en bardage sont interdites.

Les citernes et installations similaires doivent être soit enterrées, soit masquées par un rideau végétal.

Les abris de jardin avec une emprise au sol supérieure à 10 m² qui ne sont pas en harmonie avec le bâtiment principal devront présenter des tonalités non agressives. Leur couverture sera constituée de tuiles mécaniques ou métalliques.

VERANDAS

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.

CLOTURES

❖ Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur de 50 cm maximum et un chaperon de 10 cm surmonté d'un grillage en simple torsion ou rigide ou d'une grille d'une hauteur maximum de 1,20 m de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe ; les palissades dans les mêmes coloris sont autorisés.
- soit d'un grillage monté sur des poteaux de même couleur.

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les clôtures sur rue pourront être doublées d'une haie vive composé d'essences végétales locales (les conifères de type Thuyas sont interdits).

L'apparence des portails devra être en harmonie avec la clôture sur rue.

❖ Clôtures en limite séparative

En limite séparative, les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur.

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les alignements de conifères de type thuya sont interdits.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 25 cm de hauteur maximum en soubassement. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places extérieures par logement.

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

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Lorsque l'implantation de la construction le permet, les plantations existantes de qualité doivent être conservées.

ARTICLE UH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone: Site d'activité industrielle implanté sur le hameau de Boissy-Lévignen.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage d'habitation.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- les constructions à usage d'activité agricole.
- les constructions ou installations à usage d'activité artisanale.
- les hôtels restaurants.

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

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

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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 2 derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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.

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

Les accès sur la RN 2 doivent être aménagés pour satisfaire aux exigences de la sécurité.

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.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

1. Eaux usées:

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.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la

pente et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

Il est rappelé que les constructions ou installations de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront être raccordés à un dispositif d'assainissement autonome ou collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales:

Les eaux pluviales résultant des constructions ou installations (parking, aire de dépôt, voirie ...) seront traitées à la parcelle.

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.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RN2.

Cette marge de recul peut être ramenée à 10 m pour les postes de gardiennage ou autres locaux techniques.

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.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations à usage d'activités dont la hauteur totale excède 10 m doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives des terrains situés en zone UH. La marge ci-dessus est ramenée à 3 m minimum pour les bâtiments dont la hauteur totale est inférieure à 10 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des immeubles existants dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

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.

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

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

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.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 m au faîtage.

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

En cas d'extension d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra être supérieure à celle de la construction agrandie.

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.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherché.

MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activités seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée,
- soit en bois,
- soit en matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

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

TOITURES

Les toits terrasses sont autorisés.

A l'exception des toits terrasses, les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers dont les tonalités devront s'inspirer des couvertures environnantes. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. A partir de 6 panneaux sur un même plan de toiture, ils devront être réunis et former un ensemble homogène.

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées, sauf dispositions législative ou réglementaire contraires. Dans ce dernier cas, les citernes aériennes devront être masquées par une haie vive.

CLOTURES

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un grillage vert, gris ou noir formé de panneaux rigides soudés à maille carrée ou rectangulaire montés sur des potelets en fer de même couleur,
- soit d'une grille métallique.

En limites latérales sont recommandées les clôtures constituées d'un grillage vert monté sur des potelets de la même couleur doublé d'une haie vive.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 25 cm de hauteur maximum en soubassement pour les clôtures édifiées en limites séparatives. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel.

Des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité lorsqu'il s'agit d'enceintes militaires ou d'établissements nécessitant une protection particulière.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour le personnel et les visiteurs (fournisseurs, représentants, ...).

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

Dans tous les cas, les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

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

Les aires de stationnement de plus de 30 places devront être fractionnées et présenter une plate-bande paysagée composée d'arbres et d'arbustes.

Des plantations devront être créées le long de la voie verte associant arbres et arbustes.

Les essences locales à utiliser dans les cas visés ci-dessus sont : la charmille, le hêtre, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx ou le troène.

La plantation de Thuya est strictement interdite.

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UI 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UI 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

ZONE UP

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone: Zone urbaine regroupant des équipements publics communaux (installations sportives de plein-air, salle polyvalente...)

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

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

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des équipements ou établissements publics autorisés dans la zone.
- 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.
- les équipements publics (constructions, installations ou ouvrages).
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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.

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.

Voirie

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

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

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

1. Eaux usées:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales:

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les eaux pluviales résultant des voiries ou espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

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.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

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.

Aucune construction ou aire de stationnement ne peut être aménagée à moins de 20 m de la limite de la zone UD tel qu'indiqué au plan n°5c.

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

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 m au faîtage.

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

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.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherché.

MATERIAUX

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de brique pleine ou de parement en terre cuite de teinte rouge, rouge-flammée ou rouge-orangée ; les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle et arasés.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

L'utilisation des habillages bois est autorisée à condition qu'ils soient lasurés dans les tons de gris, vert foncé, ocre ou brun.

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles seront composées de grillages obligatoirement doublés de haies vives. Les essences locales indiquées à l'article 13 sont préconisées.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

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

L'utilisation des essences locales ci-dessus est vivement recommandée.

La plantation de Thuyas est strictement interdite.

ARTICLE UP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UP 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

TITRE III

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone naturelle correspondant aux terres agricoles. La zone A couvre le vaste plateau cultivé qui influence toute la moitié Est du territoire communal

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

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

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site naturel.
- les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- 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 ou projetées.
- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...), dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole.
- les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.
- les établissements hippiques ou équestres, sous réserve du Règlement Sanitaire Départemental et du respect des préoccupations d'environnement relative à la protection de la nature.
- 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 l'opérateur.

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

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

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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.

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 n'est autorisé sur la RN2.

Voirie

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du Maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement

1. Eaux usées:

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement, avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales:

Les eaux pluviales résultant des constructions ou installations (aires de stationnement, dépôt, ...) seront traitées à la parcelle.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 m de l'axe de la RN2.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) mentionnés à l'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise des routes départementales et 10 m des autres emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Aucune construction ou installation ne peut être autorisée dans les zones d'exposition aux risques technologiques (site Butagaz), telles que définies dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » (document n°9).

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ou d'élevage est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

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.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés) sont autorisées ; nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur ci-dessous.

ASPECT

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

MATERIAUX

Les bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée,
- soit en bois,
- soit en matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Lorsque les maçonneries sont faites de briques apparentes, celles-ci seront constituées de briques pleine ou de parement en terre cuite de teinte rouge, rouge-flammée ou rouge-orangée.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

L'emploi d'éléments en béton banché est autorisé en pied de façade sans excéder toutefois 1,50 m pour la partie visible.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit de tuiles mécaniques de teinte rouge vieillie et flammée, soit en ardoises naturelle.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Il pourra être dérogé aux règles concernant la pente et la nature des matériaux de toiture dans le cas de toits végétalisés.

Les ouvertures en toitures des habitations seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à trois pentes, soit des châssis de toit basculant.



Lucarne à deux pentes



Lucarne à trois pentes



Châssis de toit basculant

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont interdits.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites soit en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal, soit à l'aide de matériaux traditionnels.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

Les règles ci-dessous ne concernent pas les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

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

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Caractère de la zone:

C'est la zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. La zone N regroupe différents milieux et de nombreuses reconnaissances environnementales (Natura 2000, ZNIEFF de type I...).

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- ♦ un secteur Nb, situé en lisière du massif forestier qui accueille un groupe d'habitations
- ♦ un secteur Nc qui accueille une carrière de silice autorisée par arrêté préfectoral
- ♦ un secteur Nn qui correspond au site Natura 2000

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, sauf le secteur Nn

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

Dans le secteur Nn

Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles liées :

- à la gestion forestière,
- aux aménagement et installations liés à la fréquentation des sites naturels par le public,
- aux dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application du DOCOB.

Les affouillements du sol liés à la création de plans d'eau privatifs.

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

Dans le secteur Nb

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que cette extension n'excède pas (en une ou plusieurs fois) 40 m² d'emprise au sol.

- 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.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans un délai de dix ans suivant sa destruction ou sa démolition.

Dans le secteur Nc

- l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.

- les installations nécessaires ou liées à l'exploitation des carrières autorisées.

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

Dans la zone N, sauf les secteurs Nc et Nn

- les abris pour animaux à condition :
 - que leur emprise au sol n'excède pas 50 m²,
 - qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum,
 - que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte au contexte paysager environnant.

Dans toute la zone N

- 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, bassin de retenue...).
- 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.

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.

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

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**Accès**

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

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

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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

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

Assainissement

1. Eaux usées:

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

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

2. Eaux pluviales:

Les eaux pluviales résultant des constructions ou installations seront traitées à la parcelle. La gestion des eaux pluviales résultant des voiries ou espaces assimilés (parking, aire de dépôt ou stockage imperméabilisée, etc.) est à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération projetée.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m des voies départementales.

Cette marge peut être ramenée à 10 m pour les autres emprises publiques.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées soit en limites séparatives, soit avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure, ni aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

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

Dans toute la zone N, sauf le secteur Nb

Non réglementé.

Dans le secteur Nb

Les bâtiments et installations annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, piscine, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone N, sauf le secteur Nb

Non réglementé.

Dans le secteur Nb

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

De plus dans le secteur Nb

En cas d'extension d'une construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans toute la zone N

GENERALITES

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.

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

Les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Dans toute la zone N, sauf le secteur Nb

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Les abris pour animaux autorisés seront de teinte foncée.

Dans le secteur Nb

Les tonalités des façades, menuiseries, volets, portes, portails, garde-corps et grilles devront respecter la palette des couleurs éditée par le CAUE ; elle figure en annexe du présent règlement.

a) HABITATIONS

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduit respectant le nuancier qui figure en annexe du présent règlement, soit de parement pierre ou brique.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres, de moellons, ou de parement pierre, les joints seront arasés.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge-flammée ou rouge-orangée en terre cuite. Les joints seront beurrés à la chaux et arasés.

Le bois peut être utilisé en bardage mais ne peut être dominant dans l'aspect visuel de la construction.

Le bois sera lasuré dans des coloris en harmonie avec les autres matériaux utilisés pour le revêtement extérieur ou les huisseries de la construction.

OUVERTURES

Les ouvertures en toitures seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à trois pentes, soit des châssis de toit basculant.



Lucarne à deux pentes

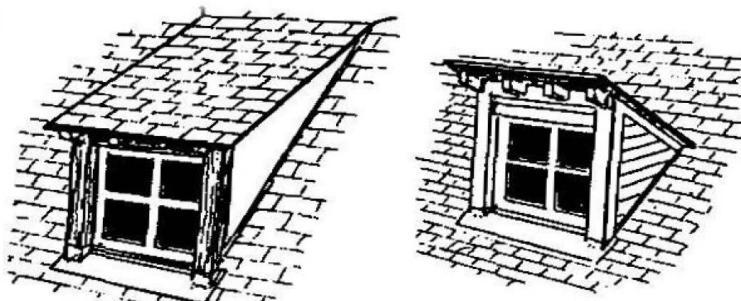


Lucarne à trois pentes



Châssis de toit basculant

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.



Relevés de toiture dits « chiens assis »

SOUS-SOLS

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

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et la partie des sous-sols apparente sera traitée à l'identique du restant de la façade.

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

MENUISERIES

Les menuiseries respecteront le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations neuves seront à deux versants, inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation ne sera pas inférieure à 30°.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit de tuiles mécaniques de teinte rouge vieillie et flammée, soit en ardoises naturelle ou synthétique. Les tuiles mécaniques de coloris ardoise sont autorisées.

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture. A partir de 6 panneaux sur un même versant, ils devront être réunis et former un ensemble homogène.

VERANDAS

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.

b) ANNEXES

Les annexes contiguës à l'habitation principale doivent présenter les mêmes tonalités que l'habitation.

Les ouvertures des annexes sont celles nécessaires à leur éclairage à l'exclusion de toute baie vitrée, porte fenêtre ou fenêtre.

A l'exception des vérandas et autres abris de piscine, les toitures des annexes présenteront deux versants inclinés à 30° minimum sur l'horizontale. En cas d'implantation en limite séparative, l'adossement sera réalisé par un pignon, sans débord de toiture. Les couvertures réalisées en bardage sont interdites.

Les citernes et installations similaires doivent être soit enterrées, soit masquées par un rideau végétal.

Les abris de jardin auront une emprise au sol limitée à 10 m² ; ils devront présenter des tonalités non agressives.

c) CLOTURES

❖ Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur de 50 cm maximum et un chaperon de 10 cm surmonté d'un grillage en simple torsion ou rigide ou d'une grille d'une hauteur maximum de 1,20 m de teinte respectant le nuancier qui figure en annexe ; les palissades dans les mêmes coloris sont autorisées.
- soit d'un grillage monté sur des poteaux de même couleur.

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les clôtures sur rue pourront être doublées d'une haie vive composé d'essences végétales locales (les conifères de type Thuyas sont interdits).

L'apparence des portails devra être en harmonie avec la clôture sur rue.

❖ Clôtures en limite séparative

En limite séparative, les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur

Les matériaux non pérennes (canisses, bâches, haies artificielles, bois souple...) sont interdits. En revanche, les grillages pourront être dotés de lamelles occultantes.

Les alignements de conifères de type thuya sont interdits.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 25 cm de hauteur maximum en soubassement. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**Dans toute la zone N, sauf le secteur Nb**

Non réglementé.

Dans le secteur Nb

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**Dans toute la zone N, sauf le secteur Nb**

Non réglementé.

Dans le secteur Nb

Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Annexe

NUANCIER DE COULEUR DU PAYS DE VALOIS

FAÇADES



F2.06.84	GO.05.85	F6.05.85	SO.05.85	SO.04.78	SO.07.77
F6.15.80	F6.09.86	F6.10.80	F6.05.80	GO.05.80	RO.05.75
F2.15.75	F2.20.80	F2.10.80	F6.07.77	F6.06.74	F2.05.75
E4.20.70	FO.25.75	F6.25.80	GO.10.75	F6.03.72	G4.05.77
EO.25.65	D6.30.70	F2.25.75	F2.20.70	F2.10.70	GO.05.70
EO.30.60	D6.20.60	D6.30.60	D6.40.60	F6.15.65	F2.05.65

PONCTUELLES

MENUISERIES ET VOLETS

F6.07.82	F6.09.86	FN.02.88	GO.08.88	KN.02.87	ON.00.86	PN.02.82
F2.10.70	E8.10.85	EN.02.85	F2.05.85	LO.07.82	PO.15.75	SO.04.78
C8.40.60	D2.30.70	F6.10.80	K2.20.60	K2.10.60	PO.20.60	SO.20.50
D2.50.50	D2.20.60	F2.05.75	K2.20.50	L8.20.50	PO.30.60	SO.30.40
D2.50.30	D2.30.50	D2.20.50	K2.30.30	L8.30.30	PO.30.50	SO.20.40
C8.10.20	CO.20.20	B2.30.30	ON.00.21	PO.10.20	P0.20.30	SO.30.30

PORTES ET GARDE-CORPS

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.



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



pour aller à l'adresse 60250 MOUY - Tél. 44.56.56.86