

Mairie d'Orrouy

83 Rue Montlaville

60129 ORROUY

COMMUNE D'ORROUY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4- REGLEMENT



2 bis, Rue Louis Armand
60800 CREPY-EN-VALOIS
Tel : 03.44.59.10.81 – Fax : 01.60.09.19.72
urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 19/03/2025*

Le Maire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
ARTICLE I - LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
ARTICLE II - LES MODES D'APPLICATION.....	6
ARTICLE III - LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
ARTICLE IV - LES MENTIONS GRAPHIQUES	8
ARTICLE V - RISQUES ET CONTRAINTES	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	10
UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	10
UA3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	12
UA4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	12
UA5 - La superficie minimale des terrains constructibles	13
UA6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
UA7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	14
UA8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété....	14
UA9 - L'emprise au sol des constructions	14
UA10 - La hauteur maximale des constructions.....	14
UA11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	15
UA12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	17
UA13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations	18
UA14 - Le coefficient d'occupation du sol.....	19
UA15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	19
UA16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	19
ZONE UB	20
UB1- Occupations et utilisations du sol interdites	20
UB2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	20
UB3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	21
UB4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	22
UB5- La superficie minimale des terrains constructibles	23
UB6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	23
UB7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	24
UB8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	24
UB9- L'emprise au sol des constructions	24
UB10- La hauteur maximale des constructions.....	24
UB11- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	25
UB12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	27
UB13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	27
UB14- Le coefficient d'occupation du sol.....	28
UB15- Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	28
UB16- Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	28
ZONE UI	29
UI1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	29
UI2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	29
UI3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	30
UI4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	30
UI5- La superficie minimale des terrains constructibles	31
UI6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	31
UI7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	32
UI8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	32
UI9- L'emprise au sol des constructions	32
UI10- La hauteur maximale des constructions	32

UI11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	33
UI12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	34
UI13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	34
UI14-Le coefficient d'occupation du sol.....	35
UI15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	35
UI16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	35
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	36
ZONE N.....	37
N1- Occupations et utilisations du sol interdites	37
N2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	37
N3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	38
N4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	39
N5- La superficie minimale des terrains constructibles	40
N6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	40
N7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	40
N8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	40
N9-L'emprise au sol des constructions	40
N10-La hauteur maximale des constructions.....	40
N11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	41
N12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	42
N13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	42
N14-Le coefficient d'occupation du sol	43
N15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales.	43
N16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	43
ZONE A.....	44
A1- Occupations et utilisations du sol interdites	44
A2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	45
A3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	46
A4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	46
A5- La superficie minimale des terrains constructibles	47
A6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	47
A7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	47
A8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	47
A9-L'emprise au sol des constructions	48
A10-La hauteur maximale des constructions.....	48
A11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	48
A12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	50
A13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation.....	50
A14-Le coefficient d'occupation du sol	50
A15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales.	50
A16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	51
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	52
ZONE AU	53
AU1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	53
AU2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	53
AU3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	54
AU4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	54
AU5- La superficie minimale des terrains constructibles	55
AU6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	55
AU7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	55
AU8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	56
AU 9-L'emprise au sol des constructions	56

AU10-La hauteur maximale des constructions	56
AU11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	57
AU12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	58
AU13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	59
AU14-Le coefficient d'occupation du sol	59
AU15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	60
AU16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	60
ZONE AUi.....	61
AUi1- Occupations et utilisations du sol interdites	61
AUi2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	61
AUi3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	61
AUi4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	62
AUi5- La superficie minimale des terrains constructibles.....	63
AUi6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	63
AUi7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	63
AUi8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	63
AUi9-L'emprise au sol des constructions.....	63
AUi10-La hauteur maximale des constructions	64
AUi11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	64
AUi12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	65
AUi13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations	66
AUi14-Le coefficient d'occupation du sol	66
AUi15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	66
AUi16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	66
TITRE V - ANNEXES.....	68
Palette chromatique « Les couleurs du Valois	69
Quels végétaux pour quels aménagements ?	70

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune d'Orrouy.

ARTICLE II - LES MODES D'APPLICATION

Les extensions s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation de l'élaboration du plan local d'urbanisme et donc non pas depuis des modifications ou révisions simplifiées qui interviendraient ultérieurement.

Pour l'application des articles 6, 7 et 8 du règlement des zones, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol.

Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des zones, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.

Pour les calculs par tranche, on arrondit au chiffre entier supérieur.

La distance par rapport aux baies, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré

ARTICLE III - LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire d'Orrouy, couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 5 du dossier).

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- **La zone UA** correspond au tissu urbain ancien traditionnel d'Orrouy. Une partie du territoire classée en zone UA est couverte par une OAP (OAP Rue de Visery, pièce n°3 du PLU).
- **La zone UB** correspond au tissu urbain en périphérie des quartiers anciens.

La zone UB comporte un secteur :

Le secteur UBA correspond à l'emprise de la maison de retraite de la Valouise, équipement d'intérêt collectif.

- **La zone UI** correspond aux zones d'activités de la commune, regroupant principalement des activités économiques.

2- La zone agricole équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice A.

3 - La zone naturelle équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « N ».

La zone N comporte deux secteurs :

Le secteur Nn correspond à la partie du territoire couverte par les sites Natura 2000 « Coteaux de la Vallée de l'Automne », « Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » et « Massif forestier de Compiègne, Laigue ».

Le secteur Ni correspond à la partie du territoire destinée à l'accueil d'équipements publics de loisirs de plein air.

4 - Les zones à urbaniser sont des zones naturelles réservées à être ouvertes à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble afin de permettre un développement rationnel et cohérent de la zone. Les zones AU sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP Langlée, Grands Jardins et Clos Diarre, pièce n°3 du PLU).

Chaque chapitre comporte les seize articles suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)
- Article 15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE IV - LES MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130-1 (Nouv. Art. L113-1) du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123-2 (Nouv. Art. L.151-41) et L123-17 (Nouv. Art. L.152-2) du Code de l'Urbanisme, est repéré sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés, avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figure dans la légende du plan de zonage.
- **Des éléments de paysage à préserver** au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. L151-23) du Code de l'Urbanisme.
- **Des Orientations d'aménagement et de programmation.**

ARTICLE V - RISQUES ET CONTRAINTES

Un plan des risques et contraintes figure en annexe du présent PLU (pièce n°6.3).

Ce plan reprend :

- les données de la carte des aléas liés aux phénomènes de mouvements de terrain et d'inondations établie dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette carte figure en annexe du présent PLU (pièce n°6.4 Recueil des risques et contraintes).
- les zones humides avérées identifiées dans le SAGE de l'Automne.

Il est demandé de se référer au plan des risques et contraintes (pièce n°6.3) avant tout projet de construction et d'aménagement afin de vérifier si le projet se situe dans un secteur concerné par un risque et/ou par des zones humides et, le cas échéant, de mettre en œuvre les dispositions exigées dans le présent règlement.

Le plan de zonage générale fait apparaître les zones humides protégées selon l'article L.151-23 du CU.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

La zone UA est concernée par une OAP (voir pièce n°3 du PLU, OAP « Rue de Visery »).

UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination industrielle ainsi que les entrepôts.

Les constructions et installations à destination agricole et forestière autres que celles énumérées à l'article 2.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou autorisation et les dépôts de matériaux non liés à une activité existante autorisée.

Les parcs d'attraction.

Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, ou les garages de caravane à ciel ouvert.

Toute construction et/ou aménagement situé dans un secteur concerné par un aléa d'inondation faible à moyen et/ou par un aléa de ruissellement faible (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) qui ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 2.

Les sous-sols, piscines enterrées sont interdits dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

Dans le secteur UAp :

Toute construction, installation et usage du sol différents de ceux énumérés à l'article UAp2.

UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa d'inondation (voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- en zone d'aléa faible : prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.

- en zone d'aléa moyen : prévoir une surélévation d'1 m par rapport au terrain naturel.

et

- veiller à l'étanchéité des sous-sols. Les accès aux sous-sols doivent être situés 50 cm au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa faible, 1 m au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa moyen.

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa faible de ruissellement (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.
- les ouvertures de plain-pied sont interdites sur les façades situées face ou latéralement aux écoulements.
- les niveaux enterrés sont interdits.

Les constructions à destination artisanale et commerciale ainsi que les bureaux, à condition :

- De ne pas générer de dangers ni de nuisances pour l'habitation et l'environnement (bruits, odeurs, fumées ...)
- De ne pas augmenter de façon notable la circulation automobile et les besoins en stationnement.

La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes avant la date d'approbation du PLU à condition d'être implantés à proximité directe des bâtiments de l'exploitation.

Dans le secteur couvert par l'OAP « Rue de Visery », les constructions à destination d'habitation à condition de faire l'objet d'une opération d'aménagement respectant les dispositions de l'OAP « Rue de Visery » (pièce n°3 du PLU).

Dans le cas d'habitat groupé la loi ELAN du 23 novembre 2018 devra être respectée, en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Les aménagements, ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers à condition de veiller à leur bonne intégration dans le site.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération d'aménagement ou de construction ou aux équipements d'infrastructure.

Dans le secteur UAp :

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être liées à un service public ou d'intérêt collectif existant à la date d'approbation du PLU.

Les constructions à destination d'habitation à condition d'être liées et nécessaires à la surveillance d'une construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif, d'être situées sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers à condition de veiller à leur bonne intégration dans le site.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération d'aménagement ou de construction ou aux équipements d'infrastructure.

UA3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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 être adaptés à l'opération future.

En particulier aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m50.

Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé Chemin de Béthisy.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination et leur importance.

Aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 6 m.

Les voies en impasse de plus de 50 m ouvertes à la circulation publique doivent, à leur extrémité, permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie ainsi que ceux affectés à la collecte des déchets.

UA4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable et ce par un raccordement de dimension suffisante et conforme à la législation en vigueur.

AssainissementEaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de

rétenion des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où un emplacement existe déjà sur l'unité foncière.

UA5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

UA6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Soit avec un retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ce cas, une continuité visuelle devra être réalisée par l'édification en façade d'une clôture dont les caractéristiques sont définies à l'article 11.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales.

Une autre implantation peut être adoptée si la construction projetée jouxte une construction elle-même en retrait de l'alignement sur le terrain d'assiette ou sur le terrain voisin, auquel cas elle peut être implantée dans le prolongement de celle-ci.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions devront s'implanter :

- à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'emprise de la voie qui dessert la construction
- Et
- avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'autre voie.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont

appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

UA7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions implantées en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions
- aux annexes.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Un retrait minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau est exigé pour toute construction.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 1 m.

UA8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UA9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient et en cas de reconstruction de bâtiment supérieur à 70%.

UA10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et installations à destination agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11m au faîtage. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur couvert par l'OAP « Langlée ». Dans le secteur couvert par l'OAP « Langlée », la hauteur des

constructions est limitée à 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8 m au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout du toit et 6 m au faîtage. La hauteur maximale des abris de jardin ou équipements similaires est limitée à 4 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction faisant l'objet de l'extension.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé de façon limitée pour des raisons techniques ou fonctionnelles, lorsque celui-ci est rendu nécessaire pour l'activité.

UA11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur aspect extérieur, un aspect compatible avec leur environnement ceci afin de préserver l'intérêt et le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

Les constructions nouvelles, les aménagements, et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Tout pastiche d'architecture étranger à l'architecture locale est interdit.

Les teintes des façades, menuiseries, volets, portes et garde-corps devront respecter la palette chromatique « Les couleurs du Valois » figurant en annexe du présent règlement.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Ouvertures

Les volets seront de type traditionnel battants ou persiennés et peints.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles mentionnés à l'article UA2.

Toitures

Les toitures des constructions à destination agricole doivent avoir des pentes supérieures à 15°.

Les toitures des autres constructions doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

La pente des toitures des annexes sera supérieure à 15°. Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.

Une autre pente pourra être tolérée pour les constructions principales et pour les extensions et/ou annexes accolées à une autre construction de manière à suivre la pente existante.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Clôtures

Dispositions générales :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.
- Les clôtures en limites avec les zones A et N seront composée principalement de haies végétales d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

Clôtures en façade sur rue :

- Les clôtures en façades sur rue doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit de teinte ton pierre,
 - soit d'un mur bahut présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit de teinte ton pierre, surmonté d'un barreaudage bois ou d'une grille métallique ou d'une barrière,
 - soit d'une haie vive.

Clôtures en limites séparatives :

Les plaques de béton armé entre poteaux d'aspect brut sont interdites au-delà de 50 cm de hauteur.

En cas de clôture dans un secteur concerné par un risque d'inondation, les murs, murs bahut doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Dispositions diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, et toute autre installations similaires devront être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs et clôtures pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

UA12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Les normes minimales et les caractéristiques des aires ou places de stationnement sont les suivantes :

Longueur : 5,00m, Largeur : 2,30 m.

Places pour PMR : Longueur 5,00 m, Largeur : 3,30 m.

Deux roues : Longueur : 2,40m, Largeur : 0,90 m.

Pour les constructions à destination d'habitation, y compris lors de la réhabilitation ou la transformation d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un logement supplémentaire :

Une place par tranche de 50 m² de superficie de plancher de la construction avec au minimum 2 places de stationnement par logement, dont une au moins restera non couverte et non imperméabilisée.

Un espace dédié et sécurisé pour le stationnement des deux roues par bâtiment comprenant deux logements et plus.

Pour les constructions ou aménagements à destination d'hébergement hôtelier :

Une place par chambre.

Pour les constructions ou aménagements à destination de bureaux :

Une place de stationnement par tranche de 30 m² de superficie de plancher et un espace dédié et sécurisé pour le stationnement des deux roues. Pour les constructions de bureaux, au moins une place devra être équipée des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Autres destinations :

Pour les constructions et réhabilitations destinées à un autre usage, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de celle-ci. L'opération pourra être refusée si le nombre de places de stationnement prévu est jugé insuffisant au regard de l'usage projeté.

Dans le secteur UAp :

Il devra être réalisé au moins 5% des places de stationnement équipées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

UA13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de construction, hors espaces de stationnement et de circulation, doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Il est obligatoire de prévoir des plantations paysagères de qualité (obligation de planter 1 arbre minimum par 100 m² de terrain) afin d'intégrer harmonieusement les nouveaux logements dans l'environnement au caractère patrimonial et paysager remarquable.

Les aménagements seront réalisés avec des matériaux perméables ou toute autre technique limitant l'imperméabilisation des sols.

- Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? », figurant en annexe du règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.

UA14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UA15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

UA16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ZONE UB**UB1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions et installations à destination industrielle ainsi que les entrepôts.

Les constructions et installations à destination agricole et forestière.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou autorisation et les dépôts de matériaux non liés à une activité existante.

Les parcs d'attraction.

Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, ou les garages de caravane à ciel ouvert.

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes, toutes les constructions et installations qui ne respectent pas les conditions décrites à l'article 2.

Toute construction et/ou aménagement situé dans un secteur concerné par un aléa d'inondation faible à moyen et/ou par un aléa de ruissellement faible (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) qui ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 2.

Les sous-sols, piscines enterrées sont interdits dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

Dans le secteur UBa :

Toute construction, installation et usage du sol différents de ceux énumérés à l'article UB2.

UB2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa d'inondations (voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- en zone d'aléa faible : prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.

- en zone d'aléa moyen : prévoir une surélévation d'1 m par rapport au terrain naturel.

et

- veiller à l'étanchéité des sous-sols. Les accès aux sous-sols doivent être situés 50 cm au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa faible, 1 m au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa moyen.

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa faible de ruissellement (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.
- les ouvertures de plain-pied sont interdites sur les façades situées face ou latéralement aux écoulements.
- les niveaux enterrés sont interdits.

Les constructions à destination artisanale et commerciale ainsi que les bureaux, à condition :

- De ne pas générer de dangers ni de nuisances pour l'habitation et l'environnement (bruits, odeurs, fumées ...)
- De ne pas augmenter de façon notable la circulation automobile et les besoins en stationnement.

Dans le cas d'habitat groupé, la loi ELAN du 23 novembre 2018 devra être respectée, en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Les aménagements, ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers à condition de veiller à leur bonne intégration dans le site.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération d'aménagement ou de construction ou aux équipements d'infrastructure.

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes les constructions et installations sont interdites, seuls les aménagements permettant la gestion de la zone humide peuvent être autorisés.

Dans le secteur UBa :

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être liées à un service public ou d'intérêt collectif existant à la date d'approbation du PLU.

Les constructions à destination d'habitation à condition d'être liées et nécessaires à la surveillance d'une construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif, d'être situées sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers à condition de veiller à leur bonne intégration dans le site.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération d'aménagement ou de construction ou aux équipements d'infrastructure.

UB3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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 être adaptés à l'opération future.

En particulier aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m50.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination et leur importance.

Aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 6m.

Les voies en impasse de plus de 50m ouvertes à la circulation publique doivent, à leur extrémité, permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie ainsi que ceux affectés à la collecte des déchets.

UB4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable et ce par un raccordement de dimension suffisante et conforme à la législation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses

capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle, un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où un emplacement existe déjà sur l'unité foncière.

UB5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UB6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales,
- pour les annexes.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions devront s'implanter :

- avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'emprise de la voie qui dessert la construction
- Et
- avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'autre voie.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBa pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques.

UB7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives,
- soit avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions
- pour les annexes.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Un retrait minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau est exigé pour toute construction.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 1 m.

UB8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UB9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UB10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout du toit et 6 m au faîtage. La hauteur maximale des abris de jardin ou équipements similaires est limitée à 4 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction faisant l'objet de l'extension.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé de façon limitée pour des raisons techniques ou fonctionnelles, lorsque celui-ci est rendu nécessaire pour l'activité.

Dans le secteur UBa :

La hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m au faîtage.

UB11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur aspect extérieur, un aspect compatible avec leur environnement ceci afin de préserver l'intérêt et le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

Les constructions nouvelles, les aménagements, et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Tout pastiche d'architecture étranger à l'architecture locale est interdit.

Les teintes des façades, menuiseries, volets, portes et garde-corps devront respecter la palette chromatique « Les couleurs du Valois » figurant en annexe du présent règlement.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Toitures

Les toitures des constructions doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.

Une autre pente pourra être tolérée pour les constructions, extensions et/ou annexes accolées à une autre construction de manière à suivre la pente existante.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures à l'alignement des voies comme en limites séparatives doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue pourront être constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage simple torsion, ou d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage de bois ou d'une grille métallique ou d'une barrière.

Les clôtures en limites avec les zones A et N seront composée principalement de haies végétales d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Les plaques de béton armé entre poteaux d'aspect brut sont interdites au-delà de 50 cm de hauteur.

En cas de clôture dans un secteur concerné par un risque d'inondation, les murs bahut doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Dispositions diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, et toute autre installations similaires devront être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs et clôtures pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...

- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

UB12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Les normes minimales et les caractéristiques des aires ou places de stationnement sont les suivantes :

Longueur : 5,00m, Largeur : 2,30 m.

Places pour PMR : Longueur 5,00 m, Largeur : 3,30 m.

Deux roues : Longueur : 2,40m, Largeur : 0,90 m.

Pour les constructions à destination d'habitation, y compris lors de la réhabilitation ou la transformation d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un logement supplémentaire :

Une place par tranche de 50 m² de superficie de plancher de la construction avec au minimum 2 places de stationnement par logement, dont une au moins restera non couverte et non imperméabilisée.

Un espace dédié et sécurisé pour le stationnement des deux roues par bâtiment comprenant deux logements et plus.

Pour les constructions ou aménagements à destination d'hébergement hôtelier :

Une place par chambre.

Pour les constructions ou aménagements à destination de bureaux :

Une place de stationnement par tranche de 30 m² de superficie de plancher et un espace dédié et sécurisé pour le stationnement des deux roues. Pour les constructions de bureaux, au moins une place devra être équipées des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Autres destinations :

Pour les constructions et réhabilitations destinées à un autre usage, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de celle-ci. L'opération pourra être refusée si le nombre de places de stationnement prévu est jugé insuffisant au regard de l'usage projeté.

UB13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de construction, hors espaces de stationnement et de circulation, doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Il est obligatoire de prévoir des plantations paysagères de qualité (obligation de planter 1 arbre minimum par 100 m² de terrain) afin d'intégrer harmonieusement les nouveaux logements dans l'environnement au caractère patrimonial et paysager remarquable.

Les aménagements seront réalisés avec des matériaux perméables ou toute autre technique limitant l'imperméabilisation des sols.

- Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? », figurant en annexe du règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.

UB14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UB15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

UB16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ZONE UI**UI1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Les constructions à destination d'habitation ne respectant pas les conditions fixées à l'article UI2.

Les parcs d'attraction.

Les terrains de campings, les terrains de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, ou les garages de caravane à ciel ouvert.

Toute construction et/ou aménagement situé dans un secteur concerné par un aléa d'inondation faible à moyen et/ou par un aléa de ruissellement faible (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) qui ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 2.

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes, toutes les constructions et installations qui ne respectent pas les conditions décrites à l'article 2.

UI2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa d'inondations (voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- en zone d'aléa faible : prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.
- en zone d'aléa moyen : prévoir une surélévation d'1 m par rapport au terrain naturel.
- veiller à l'étanchéité des sous-sols. Les accès aux sous-sols doivent être situés 50 cm au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa faible, 1 m au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa moyen.

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance et/ou au gardiennage des établissements, qu'elles s'inscrivent dans la volumétrie des bâtiments d'activité et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher.

Les sous-sols, piscines enterrées sont interdits dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération d'aménagement ou de construction ou aux équipements d'infrastructure.

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes les constructions et installations sont interdites, seuls les aménagements permettant la gestion de la zone humide peuvent être autorisés.

UI3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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 être adaptés à l'opération future.

En particulier aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m50.

Aucun accès véhicule supplémentaire ne sera autorisé Chemin de Béthisy.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination et leur importance.

Aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 8 m.

En particulier les voies en impasse de plus de 50 m ouvertes à la circulation publique doivent, à leur extrémité, permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie

UI4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable et ce par un raccordement de dimension suffisante et conforme à la législation en vigueur.

AssainissementEaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,

- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où un emplacement existe déjà sur l'unité foncière.

UI5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UI6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions devront s'implanter :

- avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'emprise de la voie qui dessert la construction

Et

- avec un retrait d'au moins 4 m par rapport à l'autre voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales.

UI7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit avec un retrait minimum de 4 m de toutes les limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales.

Un retrait minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau est exigé pour toute construction.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 1 m.

UI8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

UI9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

UI10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faitage ou 12 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de type antenne, cheminée, élévateur.
- Aux extensions et/ou aménagements d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension et/ou de l'aménagement.

UI11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur aspect extérieur, un aspect compatible avec leur environnement ceci afin de préserver l'intérêt et le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Les constructions nouvelles, les aménagements, et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Tout pastiche d'architecture étranger à l'architecture locale est interdit.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique « Les couleurs du Valois » figurant en annexe du présent règlement.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 mètres.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

En cas de clôture dans un secteur concerné par un risque d'inondation, les murs, doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Les clôtures en limites avec les zones A et N seront composée principalement de haies végétales d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

Les portails d'accès doivent être de forme simple. L'ensemble des émergences techniques (coffrets, enseignes, boîtes aux lettres) doivent faire l'objet d'un traitement d'intégration.

Les portails d'accès des véhicules pourront être implantés en retrait de l'alignement des voies, pour répondre à des contraintes de sécurité des entrées/sorties de l'unité foncière.

Dispositions diverses :

Les zones de stockage et de dépôt doivent être masquées de la vue depuis la voie publique.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

UI12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Les normes minimales et les caractéristiques des aires ou places de stationnement sont les suivantes :

Longueur : 5,00m, Largeur : 2,30 m.

Places pour PMR : Longueur 5,00 m, Largeur : 3,30 m.

Deux roues : Longueur : 2,40m, Largeur : 0,90 m.

Constructions à destination d'habitation, de bureau ou de commerces :

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de superficie de plancher avec au minimum 2 places de stationnement par logement, dont une au moins restera non couverte et non imperméabilisée. Pour les constructions de bureaux, au moins une place devra être équipée des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Constructions à destination artisanale ou industrielle :

Une place de stationnement par tranche de 100 m² de superficie de plancher.

Pour les parties de bâtiments à usage de dépôts-stockage, une place par tranche de 300 m² de superficie de plancher.

Pour les constructions ou aménagements à destination d'hébergement hôtelier :

Une place par chambre.

A ces espaces, doivent s'ajouter le cas échéant les places de stationnement à réserver pour les véhicules utilitaires.

UI13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de construction, hors espaces de stationnement et de circulation, doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux espaces déjà bâtis et revêtus sur une même unité foncière à la date d'approbation du PLU au-delà de cette limite de 20%.

Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? », figurant en annexe du règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.

UI14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UI15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

UI16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N**N1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Tout mode d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux énumérés à l'article N 2 soumis à des conditions particulières.

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes, toutes les constructions et installations qui ne respectent pas les conditions décrites à l'article 2.

Les constructions dans les lisières des massifs boisés repérés au plan de zonage selon l'article L.130-1, alinéa 2 du code de l'urbanisme,

Les sous-sols, piscines enterrées sont interdits dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

Dans le secteur NI :

Les campings, caravanning sont interdits.

N2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations à condition d'être destinées à l'exploitation forestière.

L'aménagement et/ou l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles conservent la même destination et qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire. Dans le cas d'une extension, cette disposition ne sera autorisée qu'une seule fois et ce par rapport à la construction initialement existante.

Les annexes des constructions à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.

Les bâtiments d'habitation existants faisant l'objet d'extensions ou d'annexes, ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Les installations de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à condition d'être liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU, situées sur la même unité foncière et d'une superficie inférieure ou égale à 35 m².

Les abris pour animaux à condition d'être liés à un pâturage, dans la limite d'un abri par unité foncière, d'une superficie de plancher inférieure ou égale à 50 m², d'être ouverts sur au moins un côté et de ne pas porter de nuisances au voisinage et/ou à l'environnement.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêts publics à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires :

- Aux exploitations agricoles
- A des aménagements paysagers
- A des travaux hydrauliques
- A des travaux d'infrastructure (voiries, transports collectifs, espaces publics etc.)

Dans le secteur Nn :

Les aménagements et installations à condition d'être nécessaires à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur des sites Natura 2000.

L'aménagement et/ou l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles conservent la même destination et qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire. Dans le cas d'une extension, cette disposition ne sera autorisée qu'une seule fois et ce par rapport à la construction initialement existante.

Les annexes des constructions à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale et dans la limite de 25m² d'emprise au sol.

Dans le secteur NI :

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux activités de sports et de loisirs de plein air (parcours de santé, aire de pique-nique...) et dans la limite maximale 40 m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêts publics et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Dans la zone N et le secteur Nn :

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes les constructions et installations sont interdites, seuls les aménagements permettant la gestion de la zone humide peuvent être autorisés.

N3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la

sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable et ce par un raccordement de dimension suffisante et conforme à la législation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où un emplacement existe déjà sur l'unité foncière.

N5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

N6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

N7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives et 2 mètres pour les abris de jardin.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales.

Un retrait minimal de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau est exigé pour toute construction.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

N8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N9- L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

N10- La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction faisant l'objet de l'extension.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé de façon limitée pour des raisons techniques ou fonctionnelles, lorsque celui-ci est rendu nécessaire pour l'activité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur aspect extérieur, un aspect compatible avec leur environnement ceci afin de préserver l'intérêt et le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Les constructions nouvelles, les aménagements, et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Tout pastiche d'architecture étranger à l'architecture locale est interdit.

Les teintes des façades devront respecter la palette chromatique « Les couleurs du Valois » figurant en annexe du présent règlement.

Les annexes à usage d'abri de jardin ou les abris pour animaux seront à dominante d'aspect bois, de teinte naturelle ou peints de couleur verte ou brune.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Toitures

La pente des toitures des constructions devra être supérieure à 15°.

Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes et/ou pour les abris de jardin.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures à l'alignement comme en limites séparatives doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Elles seront prioritairement constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non par un grillage simple torsion. Ce grillage pourra reposer sur un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 0,80.

Les murs, murs bahut et grillages à maille fine doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Les plaques de béton armé entre poteaux d'aspect brut sont interdites au-delà de 50 cm de hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Dispositions diverses.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, et toute autre installations similaires devront être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

N12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est demandé au minimum 2 places de stationnement non couvertes par logement.

N13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les terrains repérés au document graphique par la légende EBC correspondent aux espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 130- 1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les surfaces libres après implantation de la construction, hors espaces de stationnement et de circulation, doivent faire l'objet d'un traitement paysager, afin de faciliter l'insertion au site des constructions. Elles doivent être végétalisées et non imperméabilisées.

Les éléments de paysage identifiés au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur les plans zonage doivent être préservés. Une modification ou une réduction pourra être autorisée dans les cas suivants :

- projet de valorisation paysagère ou environnementale
- projet d'équipement, aménagement ou installation présentant un caractère d'intérêt général
- problèmes liés à la sécurité des biens et/ou des personnes.

Dans ces cas, une déclaration préalable devra être déposée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration.

Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? », figurant en annexe du règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.

N14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

N15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

N16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE A**A1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à destination industrielle,

Les constructions à destination d'entrepôt,

Les constructions à destination de commerce,

Les constructions à destination d'artisanat,

Les constructions à destination de bureau,

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,

Les constructions à destination d'habitation qui ne respectent pas les conditions de l'article A2.

Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne respectent pas les dispositions de l'article A2.

Les parcs d'attraction.

Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et habitations légères de loisirs.

Toute construction et/ou aménagement situé dans un secteur concerné par un aléa de ruissellement faible (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) qui ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 2.

Les sous-sols, piscines enterrées sont interdits dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

Toute construction est interdite dans les secteurs concernés par un aléa fort d'effondrement de cavités souterraines (voir pièce n°6.3 plan des risques et contraintes).

Les constructions dans les lisières des massifs boisés repérés au plan de zonage selon l'article L.130-1, alinéa 2 du code de l'urbanisme,

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes, toutes les constructions et installations qui ne respectent pas les conditions décrites à l'article 2.

A2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa faible de ruissellement (voir plan des risques et contraintes Carte des alés, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.
- les ouvertures de plain-pied sont interdites sur les façades situées face ou latéralement aux écoulements.
- les niveaux enterrés sont interdits.

Les constructions à destination d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole ou forestière, d'être implantées à moins de 50 m des bâtiments de l'exploitation et dans la limite de 200 m² de superficie de plancher.

Les installations et constructions liées à la diversification de l'activité agricole se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (atelier de transformation, locaux de vente directe...)

Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA.

Les bâtiments d'habitation existants faisant l'objet d'extensions ou d'annexes, ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Les constructions à destination d'habitat, d'hébergement, à condition de s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment agricole existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré sur les plans de zonage dans la limite de 300 m² de superficie de plancher pour l'habitat avec une limite de 5 logements maximum par bâtiment et 300 m² de superficie de plancher pour de l'hébergement.

Les annexes des constructions à destination d'habitation à condition d'être implantées sur la même unité foncière, à moins de 30 m de la construction principale et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas générer un périmètre de protection affectant les zone UA, UB, UI ou AU.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires :

- Aux exploitations agricoles
- A des aménagements paysagers
- A des travaux hydrauliques
- A des travaux d'infrastructure (voiries, transports collectifs, espaces publics etc.)

Dans les zones humides reportées sur le plan de zonage et des risques et contraintes les constructions et installations sont interdites, seuls les aménagements permettant la gestion de la zone humide peuvent être autorisés.

A3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

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

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage 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, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de

rétenion des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où un emplacement existe déjà sur l'unité foncière.

A5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

A6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

A7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et/ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation de PLU qui ne respectent pas les présentes dispositions à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire les marges de retrait initiales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

A8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

A9-L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

A10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et installations à destination agricole et forestière est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m au faîtage.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitation est limitée à 3 m à l'égout du toit et à l'acrotère et 5 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé de façon limitée pour des raisons techniques ou fonctionnelles, lorsque celui-ci est rendu nécessaire pour l'activité.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif,
- aux ouvrages techniques de type antenne, cheminée, élévateur...

A11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur aspect extérieur, un aspect compatible avec leur environnement ceci afin de préserver l'intérêt et le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Les constructions nouvelles, les aménagements, et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Tout pastiche d'architecture étranger à l'architecture locale est interdit.

Façades et matériaux

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits dans une teinte conforme à la palette chromatique « Les couleurs du Valois » figurant en annexe du présent règlement.

Les annexes à usage d'abri de jardin seront à dominante aspect bois, de teinte naturelle ou peint de couleur verte ou brune.

Pour les constructions à destination d'activité agricole et forestière :

Les bardages en acier seront peints d'une teinte permettant une intégration harmonieuse dans le site. Le bardage aspect bois naturel sera privilégié. Le béton (banché ou cailloux lavés) est autorisé.

Toitures

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures des constructions à destination d'habitation devront être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

La pente des toitures des annexes sera supérieure à 15°. Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes et/ou pour les abris de jardin.

Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

Pour les constructions à destination d'activité agricole et forestière :

Les toitures des constructions à destination agricole et forestière devront être de 12° minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

Les toitures des bâtiments à destination agricole ou forestière seront d'une teinte permettant une intégration harmonieuse dans le site.

Dispositions diverses.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, et toute autre installations similaires devront être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

A12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à destination d'habitation il est demandé 2 places de stationnement non couvertes par logement.

A13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les surfaces libres après implantation de la construction, hors espaces de stationnement et de circulation, doivent faire l'objet d'un traitement paysager, afin de faciliter l'insertion au site des constructions.

Les éléments de paysage identifiés au titre des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur les plans de zonage doivent être préservés. Une modification ou une réduction pourra être autorisée dans les cas suivants :

- projet de valorisation paysagère ou environnementale
- projet d'équipement, aménagement ou installation présentant un caractère d'intérêt général
- problèmes liés à la sécurité des biens et/ou des personnes.

Dans ces cas, une déclaration préalable devra être déposée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration.

Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? », figurant en annexe du règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.

A14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

A15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux

solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

A16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER**

ZONE AU

Les zones AU sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du PLU).

AU1- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination industrielle ainsi que les entrepôts.

Les constructions et installations à destination agricole et forestière.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou autorisation et les dépôts de matériaux non liés à une activité existante.

Les parcs d'attraction.

Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, ou les garages de caravane à ciel ouvert.

Toute construction et/ou aménagement situé dans un secteur concerné par un aléa de ruissellement faible (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) qui ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 2.

Les sous-sols, piscines enterrées sont interdits dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

AU2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et/ou aménagement situés dans un secteur concerné par un aléa faible de ruissellement (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) à condition de :

- prévoir une surélévation de 50 cm par rapport au terrain naturel.
- les ouvertures de plain-pied sont interdites sur les façades situées face ou latéralement aux écoulements.
- les niveaux enterrés sont interdits.

Les constructions à destination d'habitation à condition de respecter les dispositions des OAP (Pièce n°3 du PLU).

Les constructions à destination artisanale et commerciale ainsi que les bureaux, à condition :

- De ne pas générer de dangers ni de nuisances pour l'habitation et l'environnement (bruits, odeurs, fumées ...)
- De ne pas augmenter de façon notoire la circulation automobile et les besoins en stationnement.

Dans le cas d'habitat groupé, la loi ELAN du 23 novembre 2018 devra être respectée, en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans

les nouvelles opérations groupées.

Les aménagements, ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers à condition de veiller à leur bonne intégration dans le site.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération d'aménagement ou de construction ou aux équipements d'infrastructure.

AU3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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 être adaptés à l'opération future.

En particulier aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m50.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination et leur importance.

Aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 6 m.

En particulier les voies en impasse de plus de 50 m ouvertes à la circulation publique doivent, à leur extrémité, permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie ainsi que ceux affectés à la collecte des déchets.

AU4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable et ce par un raccordement de dimension suffisante et conforme à la législation en vigueur.

Eaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue.

AU5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé

AU6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

AU7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives,
 - soit avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
- Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 1 m.

AU8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

AU 9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière classée en zone AU.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

AU10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3m à l'égout du toit et 6m au faîtage. La hauteur maximale des abris de jardin ou équipements similaires ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé de façon limitée pour des raisons techniques ou fonctionnelles, lorsque celui-ci est rendu nécessaire pour l'activité.

De même les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

Uniquement dans le secteur couvert par l'OAP « Langlée » :

La hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8 m au faîtage.

AU11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**Dispositions générales.**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur aspect extérieur, un aspect compatible avec leur environnement ceci afin de préserver l'intérêt et le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Les constructions nouvelles, les aménagements, et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Tout pastiche d'architecture étranger à l'architecture locale est interdit.

Les teintes des façades, menuiseries, volets, portes et garde-corps devront respecter la palette chromatique « Les couleurs du Valois » figurant en annexe du présent règlement.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Toitures

Les toitures des constructions doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

La pente des toitures des annexes sera supérieure à 15°. Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures à l'alignement des voies comme en limites séparatives doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue pourront être constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage simple torsion, ou d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage de bois ou d'une grille métallique ou d'une barrière.

Les clôtures en limites avec les zones A et N seront composée principalement de haies végétales d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Les plaques de béton armé entre poteaux d'aspect brut sont interdites au-delà de 50 cm de hauteur.

Dispositions diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, et toute autre installations similaires devront être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs et clôtures pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

AU12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Les normes minimales et les caractéristiques des aires ou places de stationnement sont les suivantes :

Longueur : 5,00m, Largeur : 2,30 m.

Places pour handicapés PMR: Longueur 5,00 m, Largeur : 3, 30 m.
Deux roues : Longueur : 2,40m, Largeur : 0,90 m.

Pour les constructions à destination d'habitation, y compris lors de la réhabilitation ou la transformation d'un bâtiment existant conduisant à la création d'un logement supplémentaire :

Une place par tranche de 50 m² de superficie de plancher de la construction avec au minimum 2 places de stationnement par logement, dont une au moins restera non couverte et non imperméabilisée et au moins une place pour le stationnement des deux roues.

Pour les constructions ou aménagements à destination d'hébergement hôtelier :
Une place par chambre.

Pour les constructions ou aménagements à destination de bureaux :

Une place de stationnement par tranche de 30 m² de superficie de plancher et au moins une place pour le stationnement des deux roues. Pour les constructions de bureaux, au moins une place devra être équipées des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Autres destinations :

Pour les constructions et réhabilitations destinées à un autre usage, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de celle-ci. L'opération pourra être refusée si le nombre de places de stationnement prévu est jugé insuffisant au regard de l'usage projeté.

AU13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de construction, hors espaces de stationnement et de circulation, doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Il est obligatoire de prévoir des plantations paysagères de qualité (obligation de planter 1 arbre minimum par 100 m² de terrain) afin d'intégrer harmonieusement les nouveaux logements dans l'environnement au caractère patrimonial et paysager remarquable.

Les aménagements seront réalisés avec des matériaux perméables ou toute autre technique limitant l'imperméabilisation des sols.

Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? », figurant en annexe du règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.

AU14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AU15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

AU16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ZONE AUi**AUi1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,

Les constructions à usage d'habitation ne respectant pas les conditions fixées à l'article 1AUi2,

Les constructions à destination d'installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article 1AUi2,

Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs,

Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction, des aménagements viaires, paysagers ou hydrauliques,

Toute construction et/ou aménagement situé dans un secteur concerné par un aléa de ruissellement faible (voir plan des risques et contraintes Carte des aléas, pièce n°6.3 du PLU) qui ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 2.

AUi2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone 1AUi :

Les constructions à usage d'habitation à conditions qu'il soit intégré dans la volumétrie d'une construction autorisée et dans la limite de 100 m² de Surface de plancher et qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est strictement indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage,

Les activités et/ou installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances olfactives et sonores incompatibles avec la proximité de la zone d'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique,

AUi3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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 être adaptés à l'opération future.

En particulier aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m50.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination et leur importance.

Aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 6 m.

Les voies de desserte publiques ou privées nouvelles en impasse de plus de 50 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

AUi4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable et ce par un raccordement de dimension suffisante et conforme à la législation en vigueur.

Eaux usées

Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles ou nouveaux branchements, les alimentations en électricité, gaz, téléphone, et télédistribution doivent être enterrés ou s'intégrer au bâti sauf impossibilité technique.

Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle un emplacement doit être réalisé pour recevoir les conteneurs de tri sélectifs, soit intégré à la construction soit implanté dans les éléments de clôture et non visible de la rue.

AUi5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé

AUi6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un recul de 6 mètres minimum de la voie présentant la façade principale du bâtiment et avec un recul de 4 mètres minimum depuis l'autre voie.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'au moins 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

AUi7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 4 m des autres limites séparatives,
- soit avec un retrait minimum de 4 m de toutes les limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre, de même pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

AUi8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

AUi9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière classée en zone AUi.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est fixée à 100 m² de surface de plancher maximum,

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

AUI10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère, mesurée depuis le terrain naturel,

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques notamment de type antenne, cheminée, élévateur.

AUI11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains. Compte tenu du caractère paysager et patrimonial de la commune, l'insertion paysagère des aménagements et l'insertion des constructions au relief devront être particulièrement étudiées,

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée,

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions,

Les volets roulants ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel n'en étant pas pourvu à l'origine

Les formes et volumes doivent garder une grande simplicité,

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit,

Les matériaux de parement et les peintures extérieurs devront s'harmoniser entre eux,

Les clôtures en limites avec les zones A et N seront composée principalement de haies végétales d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 3,5 mètres maximum en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 0.80 mètre ou d'un soubassement (en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit) d'une hauteur de 0.50 mètre, surmonté d'un barreaudage vertical de bois doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 3.5 mètres maximum, en pierres apparentes, revêtu d'un enduit ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un grillage n'excédant pas 3,5 mètres, doublé ou non d'une haie vive.

Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (enduits, pierre calcaire, bois...).

AUI12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat,

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage,

Les surfaces nécessaires aux stationnements et aux manœuvres des véhicules lourds en particulier, doivent être prévues en fonction de la nature des activités,

Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher. Pour les constructions de bureaux, au moins une place devra être équipées des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Pour les constructions à destination d'activité artisanale, et d'entrepôt, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100 m² de la surface de plancher du bâtiment construit,

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de la surface de plancher du bâtiment construit,

Le stationnement des deux-roues doit se faire sur les aires réservées à cet effet à raison de 2 m² pour 100m² de surface de plancher du bâtiment construit pour les constructions à destination de commerce, bureau, d'activité artisanale, d'habitat groupé, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

AUi13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière,

Les aires de stationnement de plus de 4 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement,

Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire

AUi14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUi15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions traditionnelles afin de ne pas perturber les vues sur les monuments historiques et l'environnement bâti traditionnel.

AUi16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au

domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

TITRE V - ANNEXES

Palette chromatique « Les couleurs du Valois »

Quels végétaux pour quels aménagements ?

LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



Palettes de couleurs ayant reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

FAÇADES



PONCTUELLES



MENUISERIES ET VOLETS

PORTES ET GARDE-CORPS

Les matériaux et les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre paysage naturel et patrimoine bâti qui participe au caractère identitaire d'un "pays".

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

- des relevés et des prélèvements ont été méticuleusement effectués sur le terrain
- les couleurs ont été répertoriées à l'aide de "nuanciers" avec références.

Deux catégories d'éléments colorés sont distinguées :

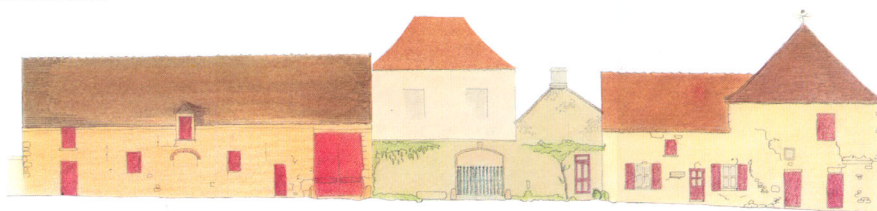
- d'une part la palette FAÇADES couleurs des matériaux des murs (*revêtements et modénatures*),
- d'autre part la palette PONCTUELLES couleurs des éléments secondaires (*menuiseries, volets, portes et garde-corps*).

Le résultat de cette analyse n'est pas d'imposer aux valoisien un choix restreint de couleurs mais au contraire de mettre en évidence les couleurs locales et de proposer une gamme étendue de tonalités permettant à chacun de faire son choix en rapport avec l'harmonie colorée générale spécifique au Valois tout en tenant compte des couleurs avoisinantes.

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

Une plaquette de recommandations pour le ravalement des façades dans le Valois présentant le nuancier de couleurs est disponible en mairie ou auprès du Sep Valois Développement. Pour tous renseignements complémentaires contacter le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise au 44.58.00.58.

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



Nanteuil-le-Haudouin



Rosières



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

Octobre 1994.

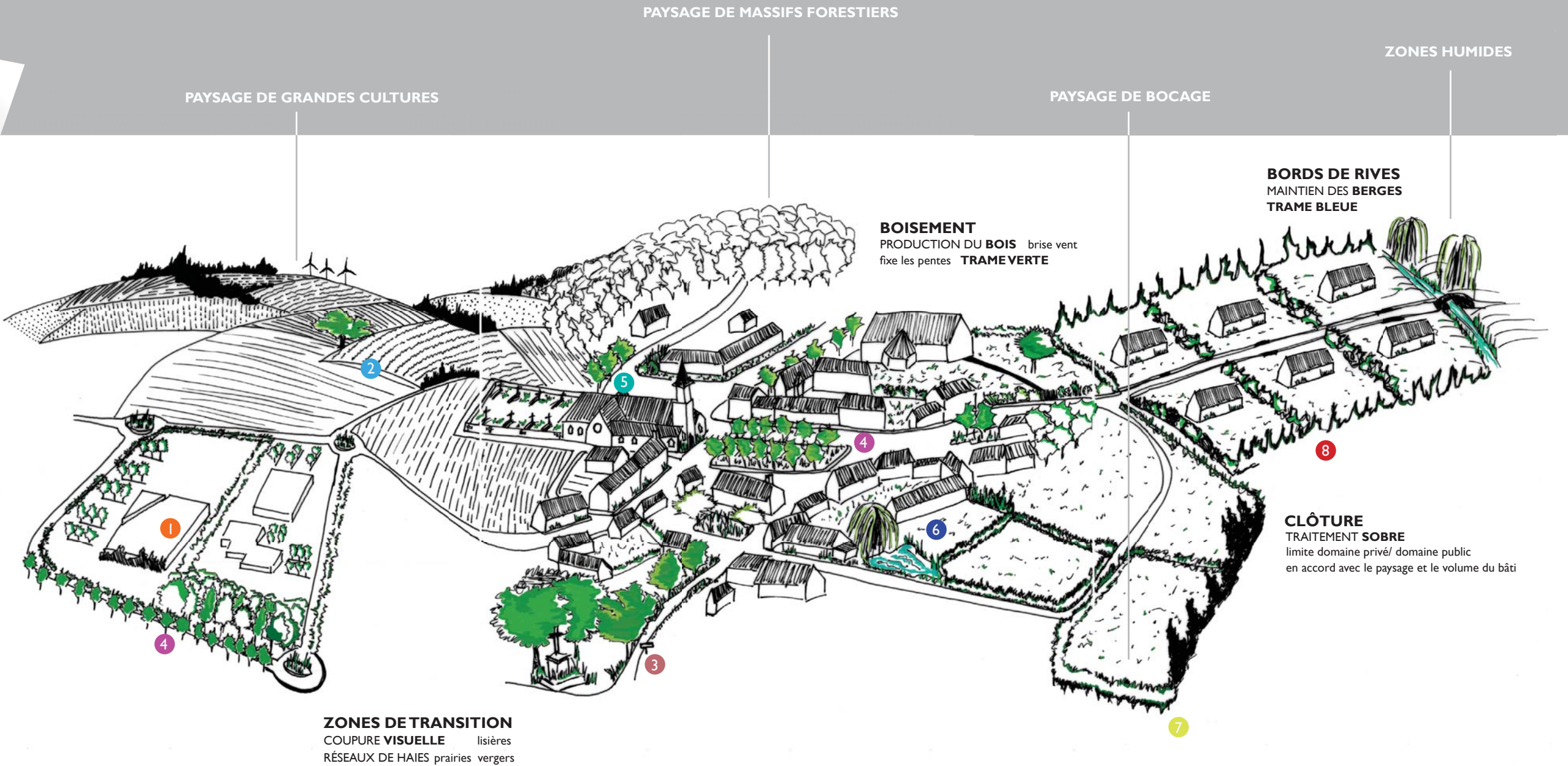
graphiste 60250 MOUY - TEL. 44.56.56.86

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ? Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaiterait-on conserver ou mettre en valeur ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des saisons, des modes ou des évolutions techniques.

Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent aujourd'hui paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et/ou la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis. Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation du végétal, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation d'anciens espaces.



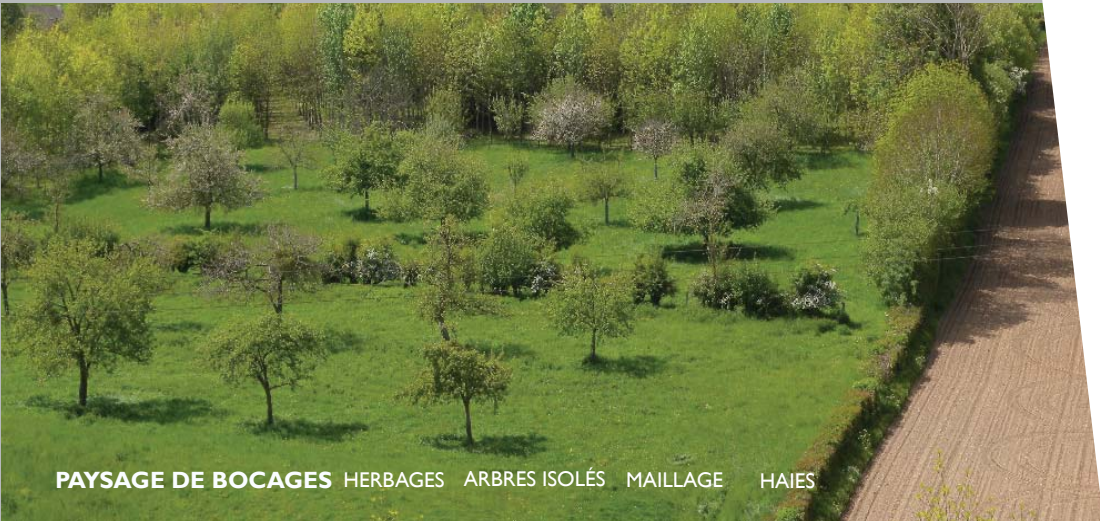
L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVE

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Document réalisé par le CAUE de l'Oise

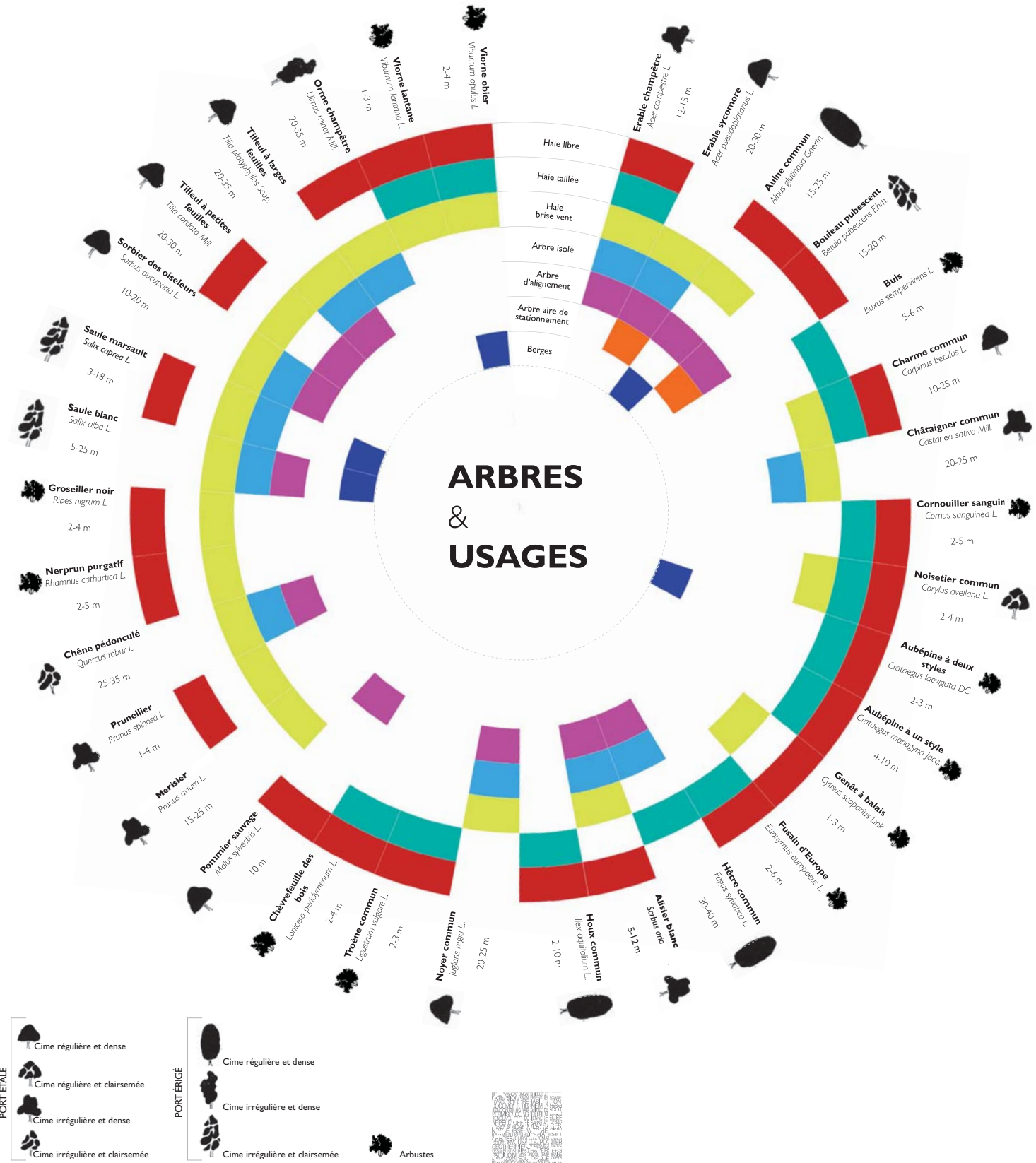
Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr



www.caue60.com



Novembre 2013

FLEURISSEMENT

On dispose aujourd'hui d'une importante palette végétale en terme de fleurissement.

Plantez de façon raisonnée :

- Préférez les plantes vivaces ou les graminées aux annuelles pour limiter l'entretien et l'apport en eau
- Évitez l'utilisation excessive de couleurs et de formes qui dévalorise les massifs et brouille la lisibilité des lieux.



GESTION DIFFÉRENCIÉE

C'est quoi ?

Un entretien adapté à chaque espace selon sa nature, son usage et sa fréquentation et qui favorise les méthodes alternatives.

Avantages:

- Répond aux préoccupations environnementales (favorise la richesse écologique, raisonne la consommation en eau)
- Permet une meilleure gestion des espaces verts, sans augmenter les effectifs, en diminuant les coûts
- Améliore la qualité de vie en sensibilisant le public à l'environnement.

En pratique :

On réalise un classement des espaces verts suivant le type de gestion souhaitée.

Charte zéro phyto

La région Picardie encourage l'utilisation des méthodes alternatives dans l'entretien des espaces publics avec la mise en place d'une charte régionale.

Privilégiez les espèces indigènes dans vos plantations et évitez les espèces invasives qui en se propagent et posent des problèmes aux niveaux écologiques, sanitaires et économiques.

Retrouvez la liste des plantes invasives de la région sur le site du Parc Naturel de l'Oise.

PAILLAGE

Les avantages :

- Limite les arrosages : le paillage permet d'absorber l'eau et de conserver l'humidité du sol.
- Évite le désherbage chimique : en empêchant la lumière d'atteindre la surface du sol, il stoppe le développement des adventices.
- Améliore la structure du sol : le paillage organique va se décomposer en humus et enrichir le complexe argilo-humique du sol en augmentant la fertilité.
- Isole thermiquement le sol : régule la température du sol et atténue les risques de gel.

Où ?

Le paillage peut être appliqué partout : au pied des jeunes haies mais aussi des jeunes arbres ou dans les massifs de vivaces et d'annuelles.

Quels matériaux ?

En règle générale, préférez les paillis de sources locales.

- Paillis organiques : composés d'éléments végétaux, ils se dégradent en humus plus ou moins rapidement selon leur concentration en lignine. L'épaisseur de matériaux à étaler dépend de sa densité, de l'opacité et de la rapidité de dégradation.
- Paillis minéraux : éléments décoratifs, non biodégradables qui contribuent au réchauffement du sol. Ils sont donc conseillés pour les plantes qui aiment la chaleur comme les plantes de rocailles.



DALLES
durée de vie : 18-36 mois



FIBRES DE BOIS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur : 5 cm



PAILLE DE CÉRÉALES
durée de vie : 1 an et plus / épaisseur : 15-20 cm



COQUES DE CACAO
durée de vie : 10 mois / épaisseur : <4 cm



DÉCHETS VERTS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur : 15 cm



CHANVRE
durée de vie : 2 ans / épaisseur : 3-5 cm



TOILES DE FIBRES VÉGÉTALES
durée de vie : 18 - 24 mois



ÉCORCES DE PIN MARITIME
durée de vie : >3 ans / épaisseur : 7-10 cm



COSES DE SARRASIN
durée de vie : 2 ans / épaisseur : 3-5 cm

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

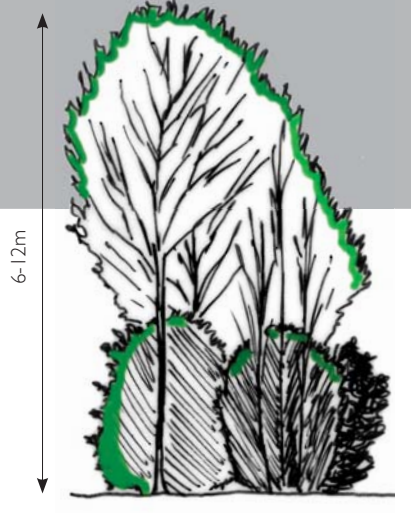
HAIES



HAIE TAILLÉE
mono spécifique ou association caduques et persistants
taillée sur les trois faces, «mur végétal»



HAIE LIBRE
association de 4 à 8 espèces d'arbustes caduques et persistants
feuillages spécifiques, fleurs, baies, champêtres...



HAIE BRISEVENT
arbustes et arbres plusieurs étages

Choix des végétaux

- Achetez des « jeunes plants » de 2ans plutôt que de forts sujets, ils coûtent 5 à 20 fois moins chers et assureront une meilleure reprise ; racines nues pour les caducs, godets pour les persistants.
- Protégez les racines du vent desséchant et du soleil dès la réception et jusqu'à la plantation en les plaçant dans du sable abondamment arrosé.

ETAPES DE PLANTATION

Le travail du sol ne se fait pas la veille de la plantation, mais plusieurs semaines à l'avance.

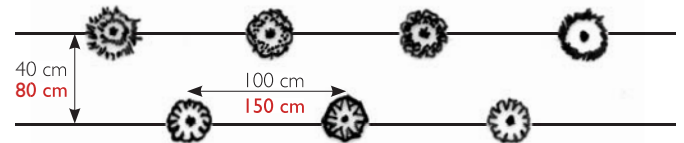


1. Travaillez le sol en profondeur sur 1,50m-2m de large mais sans le retourner; pour l'aérer; l'ameublir et permettre la pénétration des racines. Formez une surface légèrement concave qui permettra une meilleure récupération des eaux de pluie.

2. Dès l'été couvrez la bande par un épais paillage sur 15 à 20cm d'épaisseur composé de paille ou de tonte de gazon. Ils seront décomposés pendant l'hiver par la faune du sol.

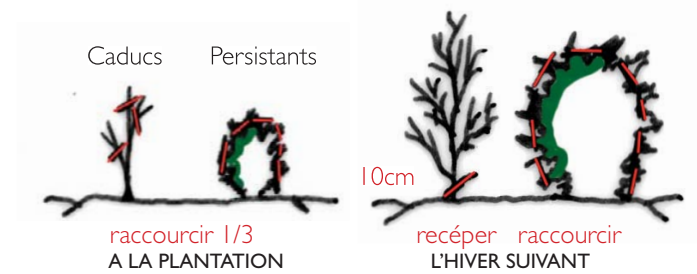
3. Octobre-Novembre

Piquetez selon le schéma de plantation.

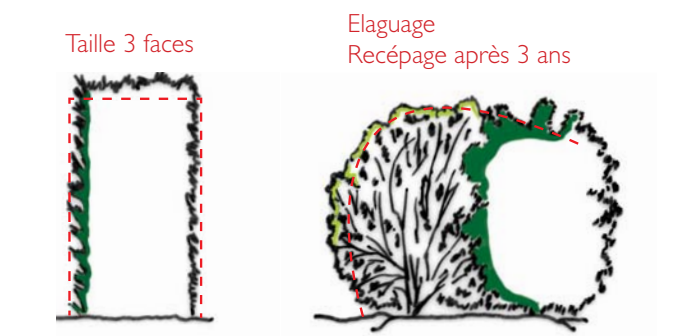


Haie taillée
Haie libre

TAILLE



Attention certains arbustes comme le Lilas ne supportent pas le rabattage.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

ARBRES

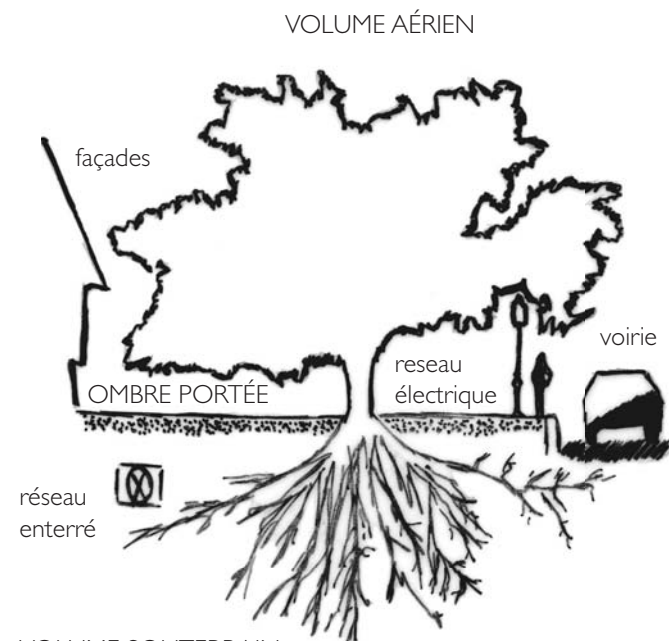
Plus l'arbre est choisi jeune plus il a de chance de reprendre et plus sa croissance est rapide.

Attention à la qualité lors du choix en pépinière (équilibre entre le système racinaire et le système aérien, absence de nécrose, de partie desséchée...).

Pour les racines nues, limiter le temps entre l'achat et la plantation, protéger les racines du vent du soleil et du froid à l'aide de paille ou d'une bâche.

LE CHOIX DE L'ESSENCE DE L'ARBRE SE FAIT SUIVANT LES CONTRAINTES DES LIEUX.

ARBRE ADULTE



PLANTATION

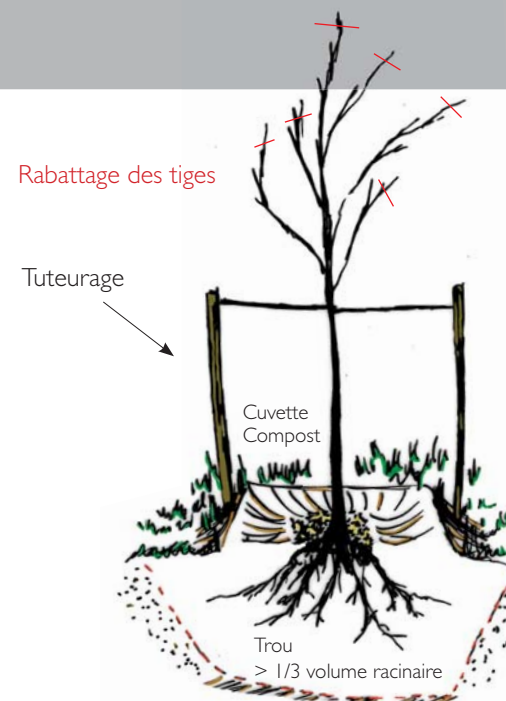
Périodes de plantation

Racines nues : mi-novembre à mi-mars

Végétaux en motte : octobre – fin avril

Végétaux en conteneur : toute l'année.

NE PAS PLANTER SUR UN SOL GELÉ GORGÉ D'EAU.
TOUJOURS ÉLIMINER LE CONTENEUR AVANT LA PLANTATION.

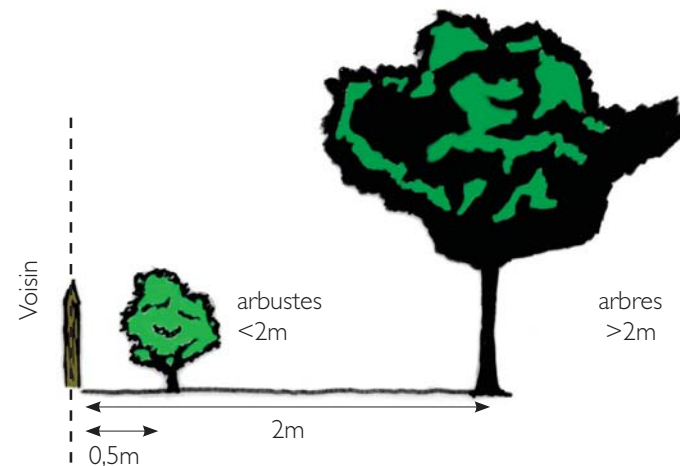


Conteneur: démêler le chignon
Racines nues : rafraîchir les racines par une coupe franche

1. Décompactez la couche profonde du sol à la fourche après avoir mis de côté la terre de surface.
2. Dressez une bonne cuvette, la remplir de compost
3. Plantez le jeune plant préalablement praliné, tassez, arrosez
4. Couvrez de 20cm de paille puis plus tard de tonte de gazon (à renouveler pendant 2-3ans).

RÉGLEMENTATION

Article 671 du code civil



TAILLE

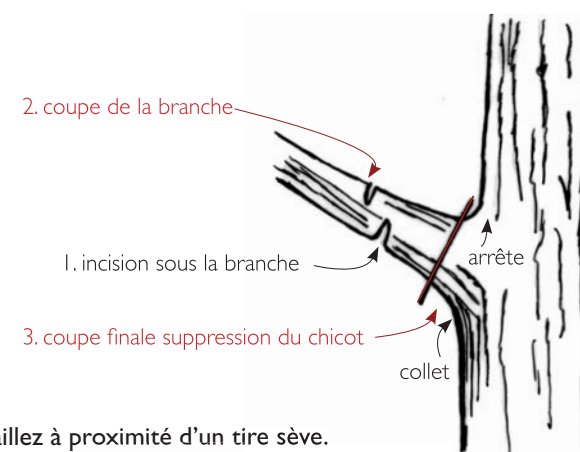
L'arbre est un organisme vivant. Un arbre bien portant n'a pas besoin d'être taillé, c'est une agression qui le fragilise. Elle est réalisée pour adapter le végétal à des contraintes humaines :

-sécurité des usagers et des biens : élimination du bois mort ou risquant de se briser

-volume de l'arbre par rapport à l'espace disponible : conduite puis maintien de l'arbre pour l'adapter au bâti, au réseau aérien...

Période de taille : toute l'année sauf pendant l'apparition et la chute des feuilles.

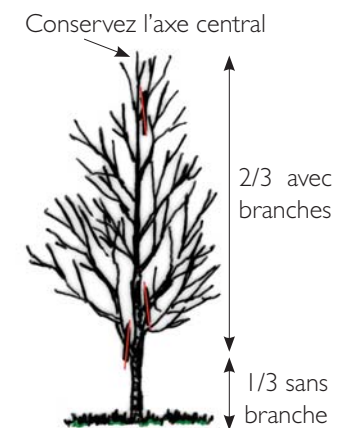
- Désinfectez les outils avant l'opération pour ne pas transmettre de maladie entre les sujets et réalisez des coupes franches.
- Coupez des branches ayant un diamètre inférieur à 5cm.
- Respectez l'emplacement et l'angle de coupe.



-Taillez à proximité d'un tire sève.



NE PAS ÉLIMINER PLUS DE 30% DU HOUPPIER.



Taille de formation :

réalisez la durant les premières années de croissance pour conduire la silhouette. Elle consiste à éliminer les branches en concurrence avec la flèche et à tailler progressivement les branches basses du tronc.

Taille d'entretien : taille douce réalisée seulement si nécessaire.

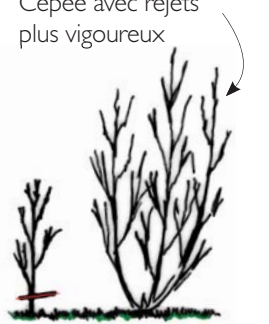
Recépage : coupe du tronc à moins de 10cm du sol en automne - hiver

Cépée avec rejets plus vigoureux

Applications :

- Pour former des cépées sur souche
- Pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre en sélectionnant la meilleure pousse.

recépage



Les tailles sévères, suppression du houppier ou sectionnement de grosses branches, altèrent la santé, la solidité et la beauté des arbres.

Une fois mutilé l'arbre n'a plus une forme esthétique. La santé de l'arbre est détériorée de façon irréversible, les plaies de surface importante ne se cicatrisent jamais entièrement car le bois de cœur se trouve infecté par les agents pathogènes : bactéries champignons, insectes...

Des rejets se développeront à la périphérie de la coupe pour faire face aux déficits en réserves en masse foliaire. Ces derniers, ancrés seulement par une fine épaisseur de bois sain, risquent de s'arracher. L'arbre nécessitera des interventions d'entretien fréquentes et un remplacement anticipé. Le coût financier augmente.

AVANT D'ENVISAGER UNE SOLUTION, RÉALISEZ UN DIAGNOSTIC AUPRÈS D'UN ÉLAGEUR.