

COMMUNE D'ANGICOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1

Pièce 3.1 : Règlement écrit

Arrêt Projet PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 17/12/2018

Arrêt du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 03/04/2024

Approbation PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 15/11/2019

Approbation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 10/10/2024

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	3
PARTIE 1 DISPOSITIONS GENERALES.....	5
PARTIE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	16
PARTIE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	43
PARTIE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	53
PARTIE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	61
ANNEXES	69

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols. Les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont définis dans le plan de zonage et le règlement où le territoire communal est divisé en zones et secteurs.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres **UA, UP, UC, 1AU, A et N, Nc, Ne, Ni, Ngv et Nv.**
2. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives à ces différents secteurs.
3. Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par neuf articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et neuf articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique. Il convient de rappeler que conformément à l'article R.151-27 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut comprendre tout ou partie des 9 articles suivants :

THEMATIQUE 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

THEMATIQUE 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe 4 : Stationnement

THEMATIQUE 3 : Equipements et réseaux

Paragraphe : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

4. Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
5. Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :
 - Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables pour comprendre le contexte général.
 - Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que : les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

PARTIE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues au sein du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune d'Angicourt.

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (code de l'urbanisme), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Lorsque le projet est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Lorsque le projet, par son importance, sa situation ou sa destination, est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

2.2. Prévalent sur les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

2°) Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Oise et d'Halatte.

3°) Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

4°) Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit être modifié afin d'être compatible avec les dispositions supra-communales avant le terme d'un délai de trois ans.

5°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du P.L.U.

6°) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

7°) La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

2.3. Se conjuguent avec les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le P.L.U.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental...

3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La demande d'autorisation est instruite selon la procédure prévue aux articles R.113-1 et suivants.

2.4. Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

2.4.1. Sursis à statuer

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions des articles L.424-1 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

-**article L.424-1** : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,

-**article L.102-13** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,

-**article L.153-8** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU.

-**article L.311-2** : création d'une zone d'aménagement concertée.

2.4.2. Autorisation des sols et desserte par les réseaux

Article L.111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

2.4.3. Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

Article L.151-30 : Localisation des aires de stationnement.

Article L.151-35 : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2.4.4. Implantation des campings aménagement des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, Implantation des habitations légères de loisirs, et installations des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- Habitations légères de loisirs : R.111-37 à R.111-40
- Parcs résidentiels de loisirs R.111-36
- Résidences mobiles de loisirs : R.111-41 à R.111-46
- Caravanes : R.111-47 à R.111-50
- Campings : R.111-32 à R.111-35

2.4.5. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

Articles L.111-15 et L.111-23 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

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

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc...).

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (1AU et 2AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

3.1. Les zones urbaines sur lesquelles s'appliquent les dispositions des articles R151-18 et R151-21

- **UA** : zone urbaine ancienne centrale accueillant des équipements, des activités, des commerces et de l'habitat. Zone concernée par le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Vaast, classée au titre des monuments historiques.
- **UP** : zone urbaine pavillonnaire.
- **UC** : zone urbaine accueillant la crèche de l'AP-HP.

3.2. Les zones à urbaniser sur lesquelles s'appliquent les dispositions des articles R151-20 et R151-21

- **1AU** : zones à urbaniser à vocation principale d'habitat mais également d'équipements publics liés à la présence de l'école. Les zones sont situées dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Vaast, classée au titre des monuments historiques. Elles font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3.3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des articles R151-22 et R151-23

- **A** : zone agricole protégée en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sous-sol.

3.4. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les articles R151-24 et R151-25

- **N** : zone correspondant aux espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.

- **NI (loisirs)** : ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, accueille des équipements sportifs et de loisirs.

- **Nc (camping)** : ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, accueille un camping à statut privé situé à en limite Nord-ouest du territoire.

- **Ne (économique)** : ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, est principalement utilisé pour du stockage de matériaux en lien avec une activité implantée sur le territoire de Verderonne.

- **Ngv (pour les gens du voyage)** : ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée est destiné à tenir compte de la présence de gens du voyage.

- **Nv (pour le secteur de l'ancien hôpital Villemin)** : ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée est destiné à permettre la reconversion du site.

ARTICLE 4

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)



Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés classés, figurant au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-6 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.


Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

4.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par les symboles suivants : 


En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Aucune destruction ni ouverture n'y est autorisée : seul l'entretien est permis.

4.3. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ils sont repérés sur le zonage par la trame suivante : 

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

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

4.4. Les interdictions de créer des accès sur certaines voies et les chemins à conserver (L.151-38)

Afin que les nouvelles constructions prennent accès sur des voies carrossables de qualité, certaines voies secondaires sont interdites aux nouveaux accès pour les constructions.



Trame des voies interdites aux nouveaux accès :

Les chemins piétonniers indiqués au plan doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.
Aucun nouvel accès particulier (sauf piéton) n'est autorisé sur ces chemins.

4.5. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur rouge et répertorié par un numéro de référence.

Trame des emplacements réservés : 

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves foncières portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

-toute construction y est interdite ;

-une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;

-le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

ARTICLE 5

EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 9 des règlements de chaque zone).

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

ARTICLE 6
TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

Se référer aux dérogations du plan local d'urbanisme dans le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7
ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8
ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par l'intérêt architectural.

ARTICLE 9
CLOTURES

Par délibération municipale en date du 8 décembre 2021, l'édification de clôtures sur rue et sur limites séparatives en secteurs urbanisés UA, UP, UC et 1AU et en zones naturelles N, Ne, Nc, Ngv, Nv, est soumise à déclaration préalable en mairie.

ARTICLE 10
INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

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

ARTICLE 11
PERMIS DE DEMOLIR

Par délibération en date du 08 décembre 2021, la commune a institué le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-7 du Code de l'Urbanisme.

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

ARTICLE 12
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué, par délibération, en date du 19 juin 2020, un droit de préemption urbain (D.P.U.) renforcé sur toutes les zones urbaines (indicatif U) et sur les zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme a été mis à jour de cette modification par arrêté municipal en date 18 août 2020.

ARTICLE 13
ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et la réglementation en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite (décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999).

ARTICLE 14

ABSTRACTION DES PRESCRIPTIONS EDICTEES AUX ARTICLES 3 A 9

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 9 pour :

- la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU,
- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration,...),
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quelque soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue,..).

ARTICLE 15

LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de précaution, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant la commune :

- Un risque d'inondation existe sur la commune, puisque le village est encaissé dans les vallons du Salifeux, de l'Ordibée et du Rhône affluent de l'Oise. Les ruisseaux sont bordés par des prairies humides et les terrains situés à ses abords sont sensibles au risque de remontée de nappes phréatiques.
- Un risque lié au retrait-gonflement des argiles existe dans le village : L'aléa retrait-gonflement des argiles est indiqué comme fort par les services départementaux sur les rues Laisement et du Colonel Fabien.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires, adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, le règlement invite les propriétaires et porteurs de projets à prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude...).

Toutes les constructions à vocation d'habitation, commerce et artisanat devront faire l'objet d'une étude hydraulique et d'une étude de sol préalables et ce, afin d'éviter tout risque d'inondation ou de mouvement de terrain (risques de fissurations, effondrements...).

ARTICLE 16

PRINCIPES POUR LES NORMES DE STATIONNEMENT

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dégagement compris, est de 27 m².

Chaque emplacement doit être facilement accessible et doit répondre aux caractéristiques minimums suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite.
- dégagement : 6 x 2,50 mètres.

ARTICLE 17

DIVISION DE PARCELLES BATIES ET NON BATIES

Par délibération en date du 1^{er} juin 2020, la commune a institué l'obligation de DP pour les divisions de parcelles bâties et non bâties.

En cas de division consécutive à la construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, le respect des dispositions du PLU sera regardé pour chacun des lots résultant de la division.

ARTICLE 18

TRAVAUX DE RAVALEMENT

Par délibération municipale en date du 8 décembre 2021, les travaux de ravalement total ou partiel sont soumis à Déclaration Préalable.

ARTICLE 19

ABROGATION DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

L'arrêté ministériel du 26 novembre 2020 abroge la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de télécommunications PT2LH relative à la liaison hertzienne entre les centres de « Eméville » à Haramont et du « Mont-Florentin » à la Neuville-Garnier (*Décret du 16 juin 1961*).

Le PLU a été mis à jour de cette suppression par arrêté municipal en date du 12 mars 2021.

PARTIE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien de la commune d'Angicourt et plus spécifiquement aux constructions implantées de part et d'autre de la rue de l'Eglise.

La zone UA présente une diversité d'occupations du sol. Principalement à vocation d'habitat, elle comprend également des activités de commerce et d'artisanat, des services et des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, ...).

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges du ru du Rhône.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des espaces boisés, à l'exception des abris de jardin.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'artisanat de plus de 100 m² de surface de plancher
- les commerces de détail de plus de 100 m² de surface de vente
- les constructions à usage agricole
- les bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher,
- les entrepôts,
- le commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions à usage industriel,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les exploitations forestières,

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les établissements hippiques,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme,
- les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R.421-9 et suivants du code de l'urbanisme,

- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés,
- les dépôts de véhicules visés aux articles du code de l'urbanisme,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation,

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 (arrêté du 30 Mai 1996, version consolidée du 23 Décembre 2016).

ARTICLE UA 3

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 4

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges du Rhône.

Toutes les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'**alignement**,
- Soit **en retrait d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une **bande de 30 mètres** de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Si la construction projetée jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

Les extensions à l'habitation principale, (pergolas, véranda, ...) pourront être implantées dans la limite d'une bande de 35 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique, qui dessert la construction principale.

Les constructions non destinées à un usage d'habitation de superficie < 20 m², pourront être implantés sans limite maximale de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique, qui dessert la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de **20% de la surface de plancher existante**.

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une seule limite séparative,
- en retrait des limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une **marge minimale de 3 mètres** par rapport à ces dernières.

Le faîtage principal doit être parallèle à la rue.

Les constructions annexes de type chalet de jardin, appentis, carport,, non contigües aux limites séparatives pourront être implantés à une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation non contigus, sur une même propriété, est autorisée à condition de respecter une distance minimale de **10 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux dépendances ni aux annexes.

4.4. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes n'excède pas **50% de la superficie de l'unité foncière**.

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. En cas de terrain pentu, la hauteur de la construction est calculée par rapport au point médian.

Pour toutes les constructions autorisées dans la zone, la hauteur ne peut excéder **9 mètres au faîtage** pour les habitations.

La hauteur maximale des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers, ...) est fixée à **4 mètres** au faîtage.

Pour les extensions et les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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

ARTICLE UA 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme restent applicables : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

L'article L111-16 du code de l'urbanisme, énonce que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les plans locaux d'urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

5.2 Aspect des constructions

a. Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines. Toute architecture nouvelle (constructions ou extensions) sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contiguës et conformément à l'architecture régionale.

Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la brique rouge, la pierre en modénatures, le colombage selon les matériaux présents dans la commune.

Les modénatures en briques et pierres sont à développer afin de participer à la mise en valeur des lieux.

Les constructions à usage d'habitations et d'activités autorisées (commerces ...) seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels locaux,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, d'enduit ton pierre ou en parements d'aspect pierres ou briques,
- soit en matériau écologique (béton cellulaire...), recouverts de parements d'aspect pierres ou briques

Les travaux de restauration de façade devront respecter la mise en œuvre initiale des matériaux (murs, pierre, brique), afin d'en conserver l'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins, de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de beige, sable, ocre, ...), ou imitant l'aspect de pierres ou de briques.

Les bâtiments à usage agricole devront s'insérer dans leur environnement immédiat, ils seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés acier divers de teinte foncée (terre, bois, ardoise, zinc...),
- soit en bois,
- soit en matériaux traditionnels.

Les soubassements en béton banché sont autorisés, **uniquement s'ils sont recouverts**, pour les bâtiments à usage agricole.

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

b. Fenêtres

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges. Avec menuiseries avec petits bois picard (6 carreaux).



Les relevés des toitures (dits « chiens assis ») sont interdits.

Lucarne dite « Chien assis »

c. Sous-sols

Les sous-sols enterrés ne sont autorisés que dans les secteurs qui ne présentent aucun risque suite aux études hydrauliques et de sol, qui seront obligatoirement jointes aux demandes d'urbanisme

d. Toitures

La pente des toitures des habitations neuves est comprise entre **40° et 45°** sur l'horizontal, sauf pour le cas des vérandas.

La pente pourra être réduite à **25°** pour les bâtiments annexes édifiés indépendamment de l'habitation.

La pente de toiture des vérandas et des carports sera au minimum de 5°.

Excepté pour les vérandas, les toitures seront faites de tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques, ou bien en ardoise de teinte bleue. Les matériaux synthétiques qui se rapprochent du naturel sont autorisés. Les gammes de couleur autorisées pour les tuiles en terre cuite sont le brun, le rouge-orangé. Les teintes claires (blanc, jaune, ...) sont proscrites.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit pour toutes les constructions autorisées dans la zone.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (brun, rouge-orangé, couleur ardoise).

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture et présenter des tonalités rappelant les matériaux de couverture utilisés sur la construction concernée, ou noir.

Tous les abris de jardins de plus de 5 m² devront être en teinte bois ou en harmonie avec le bâtiment principal.

e. Clôtures

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 m.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armées lisses, entre poteaux sont interdites.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

Les haies sont considérées comme des éléments de clôture et doivent respecter les mêmes contraintes de hauteur.

Les matériaux destinés à être recouverts, doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) en harmonie avec la façade de l'habitation principale. Les recommandations de l'ABF sont à respecter.

Les murs existants en pierre ou en brique doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...).

f. Autres

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

5.3 Patrimoine bâti et paysager d'intérêt local (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Les démolitions et nouvelles ouvertures des constructions identifiées sont interdites.

Les murs identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

5.4 Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables compatibles avec chapitre 5.2 ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il sera réservé au moins 30% d'espaces non imperméabilisés par parcelle.

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

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le cytise ou le chèvrefeuille (cf. liste en annexe du présent règlement).

L'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies.

L'utilisation des essences invasives ou banalisées (Thuya, Cyprès, Laurier, ...) dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE UA 7

STATIONNEMENT

7.1 Principes

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

Toute place de stationnement supprimée doit être remplacée.

7.2 Normes de stationnement

- Constructions à usage d'habitation : au minimum **2 places par logement** pour les véhicules. Au-delà d'une superficie construite de 120 m², il sera prévu 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction. Ces règles sont également valables pour la réhabilitation de bâtiments existants. Toute tranche de 60 m² de surface de plancher entamée donne lieu à l'application de la règle.

- Constructions à usage de commerce et d'activités de service : **1 place de stationnement par tranche de 30 m²** de surface de plancher.
- Constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : **1 place de stationnement par tranche de 50 m²** de surface de plancher
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : **1 place par tranche de 100 m²** de surface de plancher.

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

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

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le respect des dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'**1 place de stationnement par logement pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État**, à des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou à des résidences universitaires.

7.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du code de la construction. Les places de stationnement doivent être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité, à raison de 2 places par logement.

ARTICLE UA 8

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Accès

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

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

En dehors des constructions implantées à l'alignement, la largeur des accès ne pourra être inférieure à 3,50 mètres.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux annexes des constructions existantes,
- en cas de reconstruction, réparation, restauration ou extension de constructions existantes,

Les chemins piétonniers indiqués au plan doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.

Aucun nouvel accès particulier (sauf piéton) n'est autorisé sur ces chemins.

8.2 Voies

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

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

ARTICLE UA 9

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau potable

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

9.2. Réseau d'eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

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

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées **par stockage et infiltration** sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, le pétitionnaire devra le justifier par un test de perméabilité et la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur, sans dépasser 2 l/s/ha. Cela doit rester une exception.

9.4. Réseau téléphonique, électrique, de télédiffusion et de gaz

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

9.5. Réseaux de communication électronique

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

Par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, pour les nouvelles constructions, il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée.

Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

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

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UP

La zone UP est une zone urbaine à dominante pavillonnaire. Il s'agit d'un secteur qui se démarque par une densité bien inférieure à celle du reste du centre-bourg. On y retrouve des parcelles et constructions homogènes, avec un bâti en retrait de la voie.

La zone UP possède une vocation essentiellement d'habitat. Elle concerne notamment les rues du Champs Saint-Vaast, Bontemps, Laisement, Jean Moulin, du Colonel Fabien, des Horgnes, du Pont, Jules Uhry,

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges du Rhône, du Salifeux et de l'Ordibée.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des espaces boisés, à l'exception des abris de jardin.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UP 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail de plus de 100 m² de surface de vente,
- les exploitations agricoles,
- les entrepôts,
- le commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions à usage industriel,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les exploitations forestières,

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les établissements hippiques
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme
- les parcs d'attraction visés au code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles du code de l'urbanisme
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme

- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés
- les dépôts de véhicules visés aux articles du code de l'urbanisme
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UP 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- les constructions et installations à usage de commerce ou d'artisanat non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les bureaux seront autorisés dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

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

ARTICLE UP 3

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

ARTICLE UP 4

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions doivent être implantées **en retrait d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement. Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une **bande de 30 mètres** de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Le faîtage principal doit être parallèle à la rue.

Si la construction projetée jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

Les extensions à l'habitation principale, (pergolas, véranda, ...) pourront être à implantées dans la limite d'une bande de 35 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique, qui dessert la construction principale.

Les constructions non destinées à un usage d'habitation de superficie < 20 m², pourront être implantés sans limite maximale de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique, qui dessert la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- à l'adaptation ou la réfection des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de **20%** de la surface de plancher des constructions existantes.
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en brique ou en pierre),

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une **marge minimale de 3 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de type chalet de jardin, appentis, carport, ... pourront être implantés à une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les garages liés à l'habitation principale sont autorisés à condition d'être soit :

- accolés à l'habitation principale,
- intégrés dans le volume de l'habitation existante,
- distants d'au moins 3 mètres de l'habitation.

La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation non contigus, sur une même propriété, est autorisée à condition de respecter une distance minimale de **10 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux dépendances ni aux annexes.

4.4. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions d'habitation et leurs annexes n'excède pas **50% de la superficie de l'unité foncière**.

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne peut excéder **9 mètres au faîtage**.

La hauteur maximale des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers...) est fixée à **4 m** au faîtage.

Pour les extensions et les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales) ou pour les constructions d'intérêt général, équipements publics.

ARTICLE UP 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Dispositions générales

Les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

5.2 Aspect des constructions

a. Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

L'article L111-16 du code de l'urbanisme, énonce que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les plans locaux d'urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les constructions à usage d'habitation et de commerce seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels locaux,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, d'enduit ton pierre ou en parements d'aspect pierres ou briques,
- soit en matériaux écologiques, recouverts en parement d'aspect pierres ou briques

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins, de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de beige, sable, ocre), ou imitant l'aspect de pierres ou de briques.

Les bâtiments à usage artisanal devront s'insérer dans leur environnement immédiat, ils seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois,
- soit en matériaux traditionnels.

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

b. Fenêtres

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges.

Les relevés des toitures (dits « chiens assis ») sont interdits.



Lucarne dite « Chien assis »

c. Sous-sols

Les sous-sols enterrés ne sont autorisés que dans les secteurs qui ne présentent aucun risque suite aux études hydrauliques et de sol.

d. Toitures

La pente des toitures des habitations neuves est comprise entre **40° et 45°** sur l'horizontale, sauf pour le cas de vérandas.

La pente pourra être réduite à **25°** pour les bâtiments annexes édifiés indépendamment de l'habitation.

La pente de toiture des vérandas et des carports sera au minimum de 5°.

Excepté pour les vérandas et les bâtiments annexes, les toitures seront faites de tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques, ou bien en ardoise de teinte bleue (naturelle ou synthétique semblable au naturel).

Les gammes de couleur autorisées pour les tuiles en terre cuite sont le brun, le rouge-orangé. Les teintes claires (blanc, jaune, ...) sont proscrites.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit pour toutes les constructions autorisées dans la zone.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture et présenter les tonalités rappelant les matériaux de couverture utilisés sur la construction concernée, ou noir.

Tous les abris de jardins de plus de 5 m² devront être en teinte bois ou en harmonie avec le bâtiment principal.

e. Clôtures

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les haies sont considérées comme des éléments de clôture et doivent respecter les mêmes contraintes de hauteur.

Les murs de clôture destinés à être recouverts, doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) en harmonie avec la façade de l'habitation principale.

Les murs existants en pierre ou en brique doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...).

f. Autres

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UP 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il sera réservé au moins 30% d'espaces non imperméabilisés par parcelle.

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

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée, comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le cytise ou le chèvrefeuille (cf. liste en annexe du présent règlement).

L'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies.

L'utilisation des essences invasives ou banalisées (Thuya, Cyprès, Laurier, ...) dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE UP 7
STATIONNEMENT

7.1 Principes

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

Toute place de stationnement supprimée doit être remplacée.

7.2 Normes de stationnement

- Constructions à usage d'habitation : au minimum **2 places par logement** pour les véhicules. Au-delà d'une superficie construite de 120 m², il sera prévu 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction. Il en va de même pour les **divisions/réhabilitations/changements de destination des constructions existantes** ;
- Constructions à usage de commerce et d'activités de service : **1 place de stationnement par tranche de 30 m²** de surface de plancher.
- Constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : **1 place de stationnement par tranche de 50 m²** de surface de plancher
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : **1 place par tranche de 100 m²** de surface de plancher.

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

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

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le respect des dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'**1 place de stationnement par logement pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État**, à des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou à des résidences universitaires.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou **27 m² par place** y compris les aires d'évolution.

7.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensembles à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du code de la construction. Les places de stationnement doivent être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité, à raison de 2 places par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UP 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Accès

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

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

La largeur des accès ne pourra être inférieure à **3,50 mètres**.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux annexes des constructions existantes,
- en cas de reconstruction, réparation, restauration ou extension de constructions existantes,

Les chemins piétonniers indiqués au plan doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les chemins piétonniers indiqués au plan.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

8.2 Voies

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Les chemins piétonniers indiqués au plan doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme. **Aucun nouvel accès particulier (sauf piéton) n'est autorisé sur ces chemins.**

ARTICLE UP 9

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau potable

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

9.2. Réseau d'eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

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

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées **par stockage et infiltration** sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, le pétitionnaire devra le justifier par un test de perméabilité la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur, sans dépasser 2 l/s/ha. Cela doit rester une exception.

9.4. Réseau téléphonique, électronique, de télédiffusion et de gaz

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

9.5. Réseaux de communication électronique

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

Par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, pour les nouvelles constructions, il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée.

Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

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

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UC

La zone UC accueille la crèche des employés de l'hôpital Paul Doumer. Elle est située sur le site de Villemin, à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des espaces boisés, à l'exception des abris de jardin.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UC 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation
- les industries, commerces de détail, entrepôts
- le commerce de gros,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les exploitations forestières,

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les établissements hippiques,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les parcs d'attraction visés au code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles du code de l'urbanisme,
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés,
- les dépôts de véhicules visés au code de l'urbanisme,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation,
- les caravanes et mobile-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à l'activité de la crèche
- les extensions ou la modification des bâtiments existants à vocation de service public ou d'intérêt collectif.
- Les abris de jardin d'une surface inférieure à 5 m² et les vérandas sont autorisés.

ARTICLE UC 3
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

ARTICLE UC 4
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées **en retrait d'au-moins 10 mètres** par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- à l'adaptation, ou la réfection des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes.

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4.4. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'excède pas 50% de la superficie de l'unité foncière.

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 mètres au faîtage**.

Pour les extensions et les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales) ou pour les constructions d'intérêt général, équipements publics.

ARTICLE UC 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

5.2 Aspect des constructions

a. Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

L'article L111-16 du code de l'urbanisme, énonce que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les plans locaux d'urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les constructions seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels locaux,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, d'enduit ton pierre ou en parements d'aspect pierres ou briques,

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins, de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de beige, sable, ocre), ou imitant l'aspect de pierres ou de briques.

b. Fenêtres

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges.

c. Sous-sols

Les sous-sols enterrés ne sont autorisés que dans les secteurs qui ne présentent aucun risque suite aux études hydrauliques et de sol.

d. Toitures

La pente des toitures est comprise entre **40° et 45°** sur l'horizontal.

e. Clôtures

Les clôtures seront végétales. Les grillages seront obligatoirement de couleur verte et pourront être doublés ou non de haies vives d'essences locales.

f. Autres

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée, comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le cytise ou le chèvrefeuille.

L'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies.

L'utilisation des essences invasives ou banalisées (Thuya, Cyprès, Laurier, ...) dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE UC 7
STATIONNEMENT

7.1 Principes

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

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

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 27 m² par place y compris les aires d'évolution.

7.2-Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du code de la construction. Les places de stationnement doivent être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité, à raison de 2 places par logement.

ARTICLE UC 8

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Accès

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

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux annexes des constructions existantes,
- en cas de reconstruction, réparation, restauration de constructions existante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

8.2 Voies

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

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

ARTICLE UC 9

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau potable

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

9.2. Réseau d'eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

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

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, le pétitionnaire devra le justifier par un test de perméabilité et la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur, dans la limite de 1 l/s/ha. Cela doit rester une exception.

9.4. Réseau téléphonique, électrique, de télédiffusion et de gaz

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

9.5. Réseaux de communication électronique

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

Par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, pour les nouvelles constructions, il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée.

Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

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

PARTIE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

VOCATION GENERALE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Dans la zone 1AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Une seule zone à urbaniser 1AU est distinguée, elle est urbanisable de suite, et possède une destination précise : la zone « 1AU », à vocation principale d'habitat. Celle-ci est située rue Verte.

Cette zone 1AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des espaces boisés, à l'exception des abris de jardin.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail
- les constructions à usage agricole
- les bureaux ou entrepôts,
- le commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions à usage industriel,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les exploitations forestières,

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les établissements hippiques,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme,
- les parcs d'attraction visés au code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R.421-9 et suivants du code de l'urbanisme,
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme,

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation,
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire,

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- Les constructions et installations à usage de commerce ou d'artisanat non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Tout projet d'aménagement d'ensemble devra respecter les destinations prévues pour la zone 1AU dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n° 5 du PLU).

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

ARTICLE 1AU 3
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les constructions devront se conformer aux obligations inscrites dans l'OAP.

SECTION II– CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 4
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'**alignement**,
- Soit **en retrait d'au-moins 5 mètres** par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- à l'adaptation, ou la réfection des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une seule limite séparative,
- en retrait des limites séparatives.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une **marge minimale de 3 mètres** par rapport à ces dernières.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale **de 5 mètres**.

4.4. L'emprise au sol des constructions

Tout projet d'aménagement d'ensemble devra respecter les densités prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°5 du PLU).

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Pour toutes les constructions autorisées dans la zone, la hauteur ne peut excéder **9 mètres au faîtage**.

La hauteur maximale des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à **4 mètres** au faîtage.

Pour les extensions et les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

ARTICLE 1AU 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

5.2 Aspect des constructions

a. Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

L'article L111-16 du code de l'urbanisme, énonce que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les plans locaux d'urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les constructions à usage d'habitations et d'activités seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels locaux,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, d'enduit ton pierre ou en parements pierres ou briques, soit en matériaux écologiques, recouverts en parement pierres ou briques

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins, de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de beige, sable, ocre), imitant l'aspect de pierres ou de briques.

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

b. Fenêtres

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges.

Les relevés des toitures (dits « chiens assis ») sont interdits.



Lucarne dite « Chien assis »

c. Sous-sols

Les sous-sols enterrés ne sont autorisés que dans les secteurs qui ne présentent aucun risque suite aux études hydrauliques et de sol.

d. Toitures

La pente des toitures des habitations neuves est comprise entre **40° et 45°** sur l'horizontal, sauf pour le cas des vérandas.

La pente pourra être réduite à **25°** pour les bâtiments annexes, édifiés indépendamment de l'habitation.

La pente de toiture des vérandas et des carports sera au minimum de 5°.

Excepté pour les vérandas et les bâtiments annexes, les toitures seront faites de tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques, ou bien en ardoise de teinte bleue (naturelle ou synthétique semblable au naturel). Les matériaux synthétiques qui se rapprochent du naturel sont autorisés.

Les gammes de couleur autorisées pour les tuiles en terre cuite sont le brun, le rouge-orangé. Les teintes claires (blanc, jaune, ...) sont proscrites.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit pour toutes les constructions autorisées dans la zone.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture et présenter les tonalités rappelant les matériaux de couverture utilisés sur la construction concernée, ou noirs.

Tous les abris de jardins de plus de 5 m² devront être en teinte bois ou en harmonie avec le bâtiment principal.

e. Clôtures

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

La hauteur maximale des clôtures sur les rues est limitée à 2,00 m.

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,5m.

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

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'une palissade,
- soit d'un grillage qui reste compatible avec les recommandations de l'ABF, éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales.

Les matériaux destinés à être recouverts, doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) en harmonie avec la façade de l'habitation principale.

L'implantation de haies d'essences locales et d'une hauteur maximale de 1,50 m est autorisée.

5.3 Patrimoine bâti et paysager d'intérêt local (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Non réglementé.

5.4 Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le cytise ou le chèvrefeuille (cf. liste en annexe du présent règlement).

L'utilisation des essences invasives ou banalisées (Thuya, Cyprès, Laurier...) dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE 1AU 7

STATIONNEMENT

7.1 Principes

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

Toute place de stationnement supprimée doit être remplacée.

7.2 Normes de stationnement

- Constructions à usage d'habitation : au minimum **2 places par logement** pour les véhicules. Ces règles sont également valables pour la réhabilitation de bâtiments existants.
- Dans le respect des dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'**1 place de stationnement par logement pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État**, à des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou à des résidences universitaires.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : **1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.**

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs. Le projet d'ensemble prévoira un minimum de 6 places visiteurs.

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 27 m² par place y compris les aires d'évolution.

7.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du code de la construction. Les places de stationnement doivent être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité, à raison de 2 places par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 8

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Accès

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

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

Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les accès doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation énoncées (voir pièce n° 4 5 du PLU).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

8.2 Voies

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

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

Aucun accès véhicule aux terrains de la zone 1AU ne se fera par le Chemin du Courtil.

Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les voies doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation énoncées (voir pièce n°5 du PLU).

ARTICLE 1AU 9

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau potable

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

9.2. Réseau d'eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

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

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées **par stockage et infiltration** sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, le pétitionnaire devra le justifier par un test de perméabilité et la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur, sans dépasser 2 l/s/ha. Cela doit rester une exception.

9.4. Réseau téléphonique, électrique, de télédiffusion et de gaz

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

9.5. Réseaux de communication électronique

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

Par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, pour les nouvelles constructions, il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée.

Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

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

PARTIE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE A

La zone « A » est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres. Elle occupe environ la moitié de la surface communale.

Elle intègre les lieux-dits :

- La Montagne,
- La Croix de Rez,
- La Haute Couronne.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rus du Rhône, du Salifeux et de l'Ordibée.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des espaces boisés, à l'exception des abris de jardin.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de l'article A2.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Exploitations agricoles et forestières :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- L'extension des habitations, bâtiments et installations à usage d'activité agricole

Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient limitées à 1 seule construction par exploitation et implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

Autres occupations et utilisations du sol :

- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces **libres ou pour des raisons fonctionnelles (suppression et/ou réduction des risques, inondations, coulées de boue, glissements de terrain...)**. Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

ARTICLE A 3
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II– CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 4
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins **10 mètres** par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs, ...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur au moins une limite séparative,
- soit en retrait d'au moins **5 mètres** des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (de n'importe quelle nature) n'excède pas 15% **de la superficie de l'unité foncière.**

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder **9 mètres** au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder **15 mètres au faîtage.**

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

5.2 Aspect des constructions

a. Aspect extérieur

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels locaux,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, d'enduits ton pierre ou en parements pierres ou briques,
- soit en matériaux écologiques (paille, bois, chanvre, ...), recouvert en parement pierres ou briques.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins, de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de beige, sable, ocre), imitant l'aspect de pierres ou briques.

Les bâtiments à usage agricole devront s'insérer dans leur environnement immédiat, ils seront réalisés :

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

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

Les soubassements en béton banché sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

b. Fenêtres

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges.

c. Toitures

La pente des toitures des habitations neuves est comprise entre **40°-45°** sur l'horizontal, sauf pour le cas de des vérandas.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures pourra être réduite à **25°** pour les bâtiments annexes édifiés indépendamment de l'habitation.

Excepté pour les vérandas, les teintes des toitures seront faites de tuiles plates en terre cuite ou mécanique, ou bien en ardoise de teinte bleue (ou synthétiques rappelant le naturel). Les gammes de couleur autorisées pour les tuiles en terre cuite sont le brun, le rouge-orangé. Les teintes claires sont proscrites (blanc, jaune, ...).

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit pour toutes les constructions autorisées dans la zone.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge-orangé, couleur ardoise).

d. Sous-sols

Les sous-sols enterrés ne sont autorisés que dans les secteurs qui ne présentent aucun risque suite aux études hydrauliques et de sol.

e. Clôtures

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

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

La hauteur maximale des clôtures sur rue est limitée à 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'une palissade, soit d'un grillage.

Les grillages seront obligatoirement de couleur verte et doublés de haies.

L'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée, comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le cytise ou le chèvrefeuille. Les essences telles que le Thuya, le Cyprès et le Laurier sont interdites.

f. Autres

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

5.4 Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée, comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le cytise ou le chèvrefeuille.

L'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies.

Les essences telles que le Thuya, le Cyprès et le Laurier sont interdites.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE A 7

STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments d'habitation, il sera prévu 2 places par logement.

SECTION III –EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Accès

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

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

La largeur des accès ne pourra être inférieure à **3,50 mètres**.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes.
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les chemins piétonniers indiqués au plan doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les chemins piétonniers indiqués au plan.

8.2 Voies

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

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

ARTICLE A 9

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions 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 de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

9.2. Réseau d'eaux usées

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

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

Le système d'assainissement individuel doit être dimensionné à la taille de l'opération et répondre aux normes en vigueur. L'Agence Régionale de Santé recommande de conserver 250 m² de terrain libre à cet effet.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

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

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, le pétitionnaire devra le justifier par un test de perméabilité et la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur, sans dépasser 1 l/s/ha. Cela doit rester une exception.

PARTIE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE N

La zone « N » est constituée d'espaces naturels à protéger en raison de leur qualité paysagère ou écologique. Elle englobe plusieurs entités boisées situées au Nord-Ouest et au Nord-est du village ainsi que l'ensemble des abords du Rhône. Les espaces reconnus pour leur sensibilité environnementale (ZNIEFF de type 1, ENS, zone humide, ...) sont intégrés en zone naturelle.

Quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée sont créés :

- **un secteur « NL » (loisirs)** : secteur occupé par le stade communal, il accueille des équipements sportifs et de loisirs dans le village.
- **un secteur « Ne » (économique)** : secteur occupé par des dépôts de matériaux divers en lien avec une activité de BTP implantée sur le territoire de la Commune limitrophe de Verderonne.
- **un secteur « Nc » (camping)** : camping à statut privé situé en limite ouest du territoire en face du site de Villemin.
- **un secteur « Ngv » (gens du voyage)** : secteur accueillant des habitations temporaires ou permanentes appartenant à une famille de gens du voyage.
- **un secteur « Nv » (ancien hôpital Villemin)** : secteur comprenant des bâtiments qui peuvent être reconvertis.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des espaces boisés, à l'exception des abris de jardin.

Aucune construction ou installation n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rus du Rhône, du Salifeux et de l'Ordibée.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites sauf celles autorisées au sein de l'article N2.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone N :

- L'extension des constructions existantes, à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

- Les annexes (dont les abris pour animaux sous forme de structures démontables) limitées à 20 m² et situées à moins de 30 m des bâtiments existants.

Sont autorisés en zone Nl :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils sont liés aux loisirs.

Sont autorisés en zone Ne :

- Le dépôt et le stockage de matériaux non nuisibles pour l'environnement et la population environnante.

Sont autorisés en zone Nc :

- Le stationnement des caravanes, mobil-homes et des chalets mobiles à usage d'habitation permanent ou temporaire,
- **La construction ou l'extension de bâtiments techniques et de services liés à l'activité de camping, tels que les installations sanitaires, les locaux d'accueil ou de stockage de matériel,**
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme,

Sont autorisés en zone Ngv :

- Le stationnement des caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

Sont autorisés dans le secteur Nv :

- le changement de destination des constructions existantes vers de l'enseignement, de l'hôtellerie, de la restauration, de l'intérêt général ou collectif (accueil de personnes âgées, ...), des loisirs, des logements dédiés aux activités du site,
- les logements dédiés au gardiennage du site,
- les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ARTICLE N 4
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Dans les secteurs NI et Nc :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Les mobile-home sont autorisés à 2 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs NI et Nc :

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

4.3. L'emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nv, l'emprise au sol des constructions n'excède pas 40% de la superficie de l'unité foncière.

4.4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Dans les secteurs Nqv et Nc :

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 4 mètres au faîtage.

Dans le secteur NI :

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 6 m au faîtage.

Pour les habitations existantes :

a. Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

L'article L111-16 du code de l'urbanisme, énonce que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les plans locaux d'urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les constructions à usage d'habitation seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels locaux,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, d'enduits ton pierre ou en parements pierres ou briques,
- soit en matériaux écologiques, recouverts en parement pierre ou briques.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins, de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de beige, sable, ocre), imitant l'aspect de pierres ou de briques ;

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

b. Fenêtres

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges.

c. Sous-sols

Les sous-sols enterrés ne sont autorisés que dans les secteurs qui ne présentent aucun risque suite aux études hydrauliques et de sol.

d. Toitures

La pente des toitures des habitations neuves est comprise entre **40° et 45°** sur l'horizontale, sauf pour le cas de vérandas.

La pente pourra être réduite à **25°** pour les bâtiments annexes édifiés indépendamment de l'habitation.

La pente de toiture des vérandas et des carports sera au minimum de 5°.

Excepté pour les vérandas et les bâtiments annexes, les toitures seront faites de tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques, ou bien en ardoise de teinte bleue (naturelle ou synthétique semblable au naturel). Les gammes de couleur autorisées pour les tuiles en terre cuite sont le brun, le rouge-orangé. Les teintes claires (blanc, jaune, ...) sont proscrites.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit pour toutes les constructions autorisées dans la zone.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture et présenter les tonalités rappelant les matériaux de couverture utilisés sur la construction concernée, ou noirs.

Tous les abris de jardins de plus de 5 m² devront être en teinte bois ou en harmonie avec le bâtiment principal.

e. Clôtures

En application de l'article L.372-1 du Code de l'Environnement pour les zones naturelles et forestières, en dehors des zones NI, Nc, Ne, Ngv et Nv, les clôtures seront perméables, facilement franchissables par la faune, à dominante végétale, excluant toute maçonnerie.

Pour les zones NI, Nc, Ne, Ngv et Nv :

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les haies sont considérées comme des éléments de clôture et doivent respecter les mêmes contraintes de hauteur.

Les murs de clôture destinés à être recouverts, doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) en harmonie avec la façade de l'habitation principale.

Les murs existants en pierre ou en brique doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...).

f. Autres

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

g. Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÄTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces boisés figurant au règlement graphique comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 7

STATIONNEMENT

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

SECTION III –EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE N 9

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions 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 de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

9.2. Réseau d'eaux usées

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

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Le système d'assainissement individuel doit être dimensionné à la taille de l'opération et répondre aux normes en vigueur.

L'Agence Régionale de Santé recommande de conserver 250 m² de terrain libre à cet effet.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

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

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, le pétitionnaire devra le justifier par un test de perméabilité et la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur, sans dépasser 1 l/s/ha. **Cela doit rester une exception.**

Pour les secteurs Nc, Ne, Ngv et NI, la restitution ne devra pas dépasser 2 l/s/ha.

Pour le secteur Nv, la restitution ne devra pas dépasser 1 l/s/ha.

ANNEXES

- **Lexique**

En cas de discordance entre le lexique et le corps du règlement, les dispositions de ce dernier l'emportent.

Nota : Les définitions ci-après sont sommaires et avant toute application, il est utile de se référer aux textes du code de l'urbanisme.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon les cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Adaptations mineures

Les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Affouillement

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 100m² et si sa profondeur excède 2m.

Annexes

Une annexe est une construction qui dépend d'une construction principale. L'annexe est de taille plus réduite que la construction principale. Il s'agit d'une construction distincte : elle possède son entrée et il n'existe pas de passage interne entre les deux constructions, qui peuvent être accolées ou non.

« Si le projet comporte un garage implanté sur chaque limite séparative, la réalisation entre les garages de deux habitations ne permet pas de regarder les garages comme des bâtiments annexes (CE 23 octobre 1989, req. N°74487). Le juge administratif a également estimé qu'une habitation qui comporte un garage ne peut pas être regardée comme un bâtiment annexe (CE 20 mars 1991, req. N°104258).

Clôture

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclorre un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Caravane

Sont regardés comme caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Equipements collectifs, publics, d'intérêt général

Les équipements collectifs englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin :

- les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol),
- les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc...).

La notion d'équipement public, réalisé par une personne publique, est plus étroite que celle d'activité générale, qui peut être privée. Ainsi, le caractère privé d'un équipement ne lui enlève pas son caractère d'équipement collectif (ex : une maison de retraite, une salle de sport, une cantine scolaire d'un établissement privé). L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

Sans être exhaustif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent notamment les catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les locaux destinés aux administrations publiques ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les centres d'animations ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagés de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles ou des représentations, etc... ;
- les établissements sportifs ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;

-les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs...);

-les aires de jeux et de loisirs, etc,

Emprise au sol

La notion d'emprise au sol, qui ne faisait l'objet d'aucune définition réglementaire, est désormais définie à l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme comme la "projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus".

- Les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature, tels que les bandeaux, les corniches ou de simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

- Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol, dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol. La superficie d'une terrasse de plain-pied n'est donc pas prise en compte pour déterminer à quel type d'autorisation est soumis un projet.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

Exhaussement des sols

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 100 m² et si sa hauteur excède 2m.

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Ilot de propriété – terrain – unité foncière

Au terme de la législation de l'urbanisme, constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Installation classée

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

-la commodité du voisinage,

-la sécurité,

-la salubrité,

- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, odeurs, fumées, altération des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie....

Limites séparatives

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Logement

On appelle logement un ensemble de pièces principales destinées au logement/sommeil et de pièces de services (cuisines, salle d'eau, etc..). Un logement doit comporter au moins une pièce principale et une pièce de service. On distingue les logements ordinaires des résidences regroupées en quatre catégories : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence de tourisme, autres résidences.

Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan d'alignement, soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan d'alignement.

Propriété ou unité foncière

Les dispositions réglementaires du P.L.U s'appliquent à la parcelle. Toutefois, si plusieurs parcelles contiguës appartiennent à une même personne ou à une même indivision, elles constituent une « unité foncière », en ces cas les dispositions du P.L.U s'appliquent à l'unité foncière.

Retrait

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Servitude de passage –art.682 à 685-1 du Code civil – Art.697 à 702 du Code civil)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner (Code civil, art.682).

La servitude est une charge imposée sur un fonds, dit fonds servant, pour l'utilité d'un autre fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire. (Code civil, art.637). La servitude n'est pas établie au profit d'une personne, mais d'un fonds (une propriété foncière).

C'est un droit réel immobilier, établi par titre et qui doit être mentionné dans tout acte de vente.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est définie comme étant : « égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction de plusieurs éléments.

Toiture

Désigne tout ce qui recouvre une construction.

Unité

L'unité désigne un type de construction comme l'abri de jardin, la piscine, ou encore l'annexe.

- Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter (selon données du PNR Oise – Pays de France)
- Liste des essences d'arbres et d'arbustes pour une haie champêtre (selon données du PNR Oise – Pays de France)
- Arbres et haies de Picardie