

PLAN LOCAL D'URBANISME

24U22

Rendu exécutoire le

Le Maire,
Robert JOYOT.



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

RÈGLEMENT

Date d'origine :

Juillet 2023

5a

PLU approuvé le 23 Mai 2013 - Etude réalisée par Aménager le Territoire SARL d'Architecture
Modification n°1 approuvée le 31 Juillet 2014 - Modification n°2 approuvée le 14 Décembre 2017 -
Modification n°3 approuvée le 11 Décembre 2019

Modification simplifiée n°1 - APPROBATION - Dossier
annexé à la délibération municipale du 28 Juillet 2023

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

2	ARTICLE I
2	ARTICLE II
2	ARTICLE III
4	ARTICLE IV
4	ARTICLE V

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

7	CHAPITRE I ZONE UA
16	CHAPITRE II ZONE UI

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

24	CHAPITRE I ZONE 1AUh
32	CHAPITRE I ZONE 1AUm
39 bis	CHAPITRE II ZONE 2AUm

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

40	CHAPITRE I ZONE A
----	-------------------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

49	CHAPITRE I ZONE N
----	-------------------

ANNEXES

58	LEXIQUE ARCHITECTURAL, D'URBANISME ET PETIT LEXIQUE PAYSAGER
----	--

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Ponchon.

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
 - Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
 - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :
 - **UA** – correspond à l'ensemble du secteur urbanisé de la commune à vocation résidentielle, de commerces et de services.
 - **UI** – correspond à une activité industrielle

2. LA ZONE A URBANISER à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

- **1AUh** - destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.
- **1AUm** - destinée à recevoir une opération d'ensemble comprenant des équipements publics en extension du secteur de l'école et du logement dans un souci de couture urbaine entre le lotissement des Larris et le centre du village.

3. LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

- **A** - Zone agricole qui couvre l'espace cultivé

4. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V

- **N** - Zone naturelle.

La zone N comprend trois secteurs :

- Un secteur **Nc** destiné à une exploitation de carrière et à sa remise en état pour la culture.
- Un secteur **Nh** composé d'écarts en milieu naturel.
- Un secteur **Nl** correspondant à un secteur de sports et loisirs.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

- Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits
- Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
-------------------	-----------------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
------------------	----------------

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme

Titre I - Dispositions générales

contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).

- 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 des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La zone UA correspond à la zone urbaine à dominante résidentielle, elle comprend également des commerces et des services. Elle comprend un secteur UAz concerné par la Zone à Dominante Humise (ZDH).

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1	Occupations et utilisations du sol interdites
--------------	---

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature.
- Les étangs.
- Les bâtiments à usage industriel, artisanal et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.
- Les bâtiments d'élevage et à usage agricole
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux > à 2
- Les habitations légères de loisir
- Les pylônes et autres installations de radiotéléphonie

En secteur AUz : Toute construction est interdite.

Article UA 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
---------------------	--

II - Sont autorisées sous conditions d'insertion environnementale et paysagère, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, 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,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- L'extension des constructions existantes sans changement de destination
- Les sous-sols exceptés dans les zones concernées par un risque fort de remontée de nappe.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
---------------------	---

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.
- Les voies publiques et privées en impasse sont interdites à l'exception de la desserte des équipements publics et des bâtiments agricoles.
- 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.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UA 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
---------------------	--

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation devra prévoir son raccordement au futur réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de celui-ci, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) et un accès pour l'entretien depuis le domaine public.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, en cas d'impossibilité technique elles doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques sont aménagés en souterrain.

Article UA 5	Superficie minimale des terrains constructibles
---------------------	--

- Non réglementé

Article UA 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
---------------------	---

- Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins cinq mètres.
- La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle à la voie.
- Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article UA 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
---------------------	---

- Les constructions principales et leurs annexes ou à usage d'habitation doivent être édifiées avec une marge de recul de trois mètres sur chaque limite séparative latérale.

Article UA 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
---------------------	--

- Il est demandé une distance minimale de 6 m entre deux constructions.

Article UA 9	Emprise au sol des constructions
---------------------	---

- L'emprise au sol est fixée à 20%.

Article UA 10	Hauteur maximum des constructions
----------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit R + C. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants qui devront respecter la même hauteur initiale ou une hauteur inférieure.

Article UA 11	Aspect extérieur des constructions
----------------------	---

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Un nuancier de la Communauté de Communes du Pays de Thelle est annexé au présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie ...).

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles suivantes:

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - o Soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
 - o Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
 - o Soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en matériaux de couverture traditionnels (tuile, ardoise).
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être verticales.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) subdivisions horizontales et verticales

- Les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord avec ou non une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale ou la brique rouge du nord.
- Une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les volets des baies doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel.

CLOTURES

- Les murs anciens existants seront préservés et conservés.
- Les clôtures sur rue doivent être : constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m maximum en pierre de taille, en brique rouge du nord ou en matériaux recouverts d'enduit lisse de couleur pierre calcaire (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en briques rouges, surmonté ou non, soit d'une grille en fer à barreaudage vertical et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m, soit d'un grillage, soit de lisses.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées, soit de murs recouverts d'un enduit lisse de 1.50 mètres maximum de hauteur, soit d'une haie doublée d'un grillage.
- Les piliers encadrant le portail sont en briques rouges du nord, surmontés d'un couronnement en briques rouges du nord ou en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires sont enterrés.

Article UA 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
----------------------	--

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

Article UA 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
----------------------	---

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée.
- On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14	Coefficient d'Occupation des Sols
----------------------	--

Non réglementé

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère et vocation de la zone UI

La **zone UI** correspond au paysage urbain de type espace d'activités, en limite d'un site de faubourg (Pierrepont). Elle comprend un secteur UIz concerné par la Zone à Dominante Humise (ZDH).

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UI 1	Occupations et utilisations du sol interdites
---------------------	--

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.

En secteur UIz : Toute construction est interdite.

Article UI 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
---------------------	--

II - Sont autorisées sous conditions de pris en compte des contraintes environnementales et de bonne intégration au paysage, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activités et leurs annexes (garages compris).
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées au gardiennage ou à l'entretien des activités.
- La réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise 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.
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre
- L'extension des bâtiments existants

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les sous-sols exceptés dans les zones concernées par un risque fort de remontée de nappe.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UI 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
---------------------	---

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Les voies en impasse sont interdites qu'elles soient publiques ou privées.
- 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.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UI 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
---------------------	--

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation devra prévoir son raccordement au futur réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de celui-ci, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport

Titre II - Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UI

avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UI 5	Superficie minimale des terrains constructibles
---------------------	--

Non réglementé.

Article UI 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
---------------------	---

- Les constructions (habitation, locaux industriels ou commerciaux, garage et annexe) doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à la limite de l'alignement.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article UI 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
---------------------	---

- Toutes les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UI 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
---------------------	--

- Il est demandé une distance de 6 mètres entre deux bâtiments.

Article UI 9	Emprise au sol des constructions
---------------------	---

- Non réglementé.

Article UI 10	Hauteur maximum des constructions
----------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder dix mètres au faîtage.

Article UI 11	Aspect extérieur des constructions
----------------------	---

- Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte:
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

Titre II - Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UI

- aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique) ne sont pas soumises aux règles suivantes.
- Les sous-sols sont interdits

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions industrielles, artisanales ou commerciales.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteaux) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
 - soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en matériaux de couverture traditionnels (tuile, ardoise).
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Ordonnement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) subdivisions horizontales et verticales

- les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord avec ou non une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale ou la brique rouge du nord.
- Une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les volets des baies doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être : constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m maximum en pierre de taille, en brique rouge du nord ou en matériaux recouverts d'enduit lisse de couleur pierre calcaire (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en briques rouges, surmonté ou non, soit d'une grille en fer à barreaudage vertical et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m, soit d'un grillage, soit de lisses.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées, soit de murs recouverts d'un enduit lisse de 1.50 mètres maximum de hauteur, soit d'une haie doublée d'un grillage.
- Les piliers encadrant le portail sont en briques rouges du nord, surmontés d'un couronnement en briques rouges du nord ou en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visibles de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires sont enterrés.

Article UI 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
----------------------	--

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
- Pour les établissements industriels : une place de stationnement par tranches de 100M² de SHON.
- Pour les établissements artisanaux et commerciaux : une place de stationnement pour 50M² de SHON.

Article UI 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
----------------------	---

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces plantés figurant au plan de zonage seront réalisés sur le modèle des haies et brise-vents à partir d'essences forestières locales.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales et d'essences à production florale ou fruitière est vivement recommandée. La taille adulte des arbres doit être adaptée à la volumétrie de la construction
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UI 14	Coefficient d'Occupation des Sols
----------------------	--

- Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

La zone 1AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

La zone 1AUh organisée sur le site du Larris de Ponchon a fait l'objet d'une étude environnementale eu égard à sa situation en proximité d'un biocorridor déterminant ainsi ses limites ; ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui s'applique.

Pour son ouverture à l'urbanisation la zone 1AUh doit faire l'objet d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1	Occupations et utilisations du sol interdites
-----------------------	--

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction ou installation hormis celles indiquées à l'article 2.

Article 1AUh 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
-----------------------	---

Sous réserve d'une prise en compte des contraintes de sol et d'une bonne intégration paysagère, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre
- L'extension des constructions.
- Les équipements liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics

- Les activités de bureaux et de services ; celles ci ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes, leur surface est limitée à 50 m2.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
-----------------------	---

L'orientation d'aménagement s'applique en ce qui concerne les accès ainsi que le tracé et le profil des voies ; cependant les études menées dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation (l'assainissement des eaux pluviales) pourront éventuellement engendrer des modifications des profils et tracés des voies de desserte.

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance conformément à l'orientation d'aménagement.

Article 1AUh 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
-----------------------	--

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation devra prévoir son raccordement au futur réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de celui ci, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les évacuations d'eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5	Superficie minimale des terrains constructibles
-----------------------	--

- Non réglementé

Article 1AUh 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
-----------------------	---

- Les constructions principales et leurs annexes doivent être implantées avec un recul d'au moins cinq mètres par rapport à l'alignement. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle à la voie.

Article 1AUh 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
-----------------------	---

- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites. Le recul imposé depuis la limite séparative peut être réduit à 2,50 mètres dans la mesure où la partie de la construction qui se trouve au droit de cette limite ne contient pas d'ouverture d'une pièce principale.

Article 1AUh 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
-----------------------	--

- Il est demandé une distance de 6 mètres minimum entre deux constructions.

Article 1AUh 9	Emprise au sol des constructions
-----------------------	---

- L'emprise au sol est fixée à 20%.

Article 1AUh 10	Hauteur maximum des constructions
------------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

Article 1AUh 11	Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
------------------------	--

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions à caractère innovant¹ au plan architectural ou écologique ne sont pas concernées par les règles suivantes, sous réserve du respect du « paysage urbain ».
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
 - L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
 - Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
-
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie ...).

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles suivantes:

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
- soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
- soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en matériaux de couverture traditionnels (tuile, ardoise).
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Ordonnement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) subdivisions horizontales et verticales

- Les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord avec ou non une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale ou la brique rouge du nord. Une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les volets des baies doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe.

- Les volets à enroulement sont admis.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois.———

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être :
constituées exclusivement d'une haie composée d'essences de pays et doublée d'un grillage (le brise-vue étant interdit) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, la hauteur totale de la clôture ne pouvant pas dépasser 2 mètres.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées, exclusivement d'une haie composée d'essences de pays et doublée d'un grillage (le brise-vue étant interdit) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, la hauteur totale de la clôture ne pouvant pas dépasser 2 mètres.
- Le portail et le portillon seront droits d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une largeur maximale de 3,50 mètres pour le portail. Ils reposeront sur un pilier maçonné. Le PVC n'est pas autorisé pour le portail et le portillon.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées sauf impossibilités techniques ; elles seront alors masquées par une haie de charmille.
- Tous les réseaux filaires sont enterrés.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent faire partie intégrante de la toiture et être placés au nu de la toiture.

Article 1AUh 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
------------------------	--

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
-
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Article 1AUh 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
------------------------	---

- Les trames vertes décrites dans l'orientation d'aménagement s'imposent.
-
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
-
- L'utilisation d'essences forestières, arbustives locales est obligatoire. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
-
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative. La composition de ces plantations sera à dominante :
 - > De charmes, de frênes, d'érables sycomores pour les écrans boisés,
 - > De charmes, d'érables champêtres, de cornouillers sanguins, de viornes en dominante pour les brise-vent.
- Suivant la plaquette du CAUE de l'Oise « Plantons dans l'Oise »

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol
--

Article 1AUh 14	Coefficient d'Occupation des Sols
------------------------	--

- Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm

Caractère et vocation de la zone 1AUm

La zone 1AUm est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements publics et d'habitation.

Pour son ouverture à l'urbanisation la zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

Elle comprend un sous-secteur 1AUml sur le parc Lacourt.

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1Um1	Occupations et utilisations du sol interdites
----------------------	--

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.

Article 1AUm2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
----------------------	--

II - Sous réserve d'une prise en compte des contraintes de sol et d'une bonne intégration paysagère, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'équipements publics, leurs annexes y compris leur garage
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage
- Les reconstructions en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre
- Les équipements liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics
- Les activités de bureaux et de services ; celles-ci ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes, leur surface est limitée à 50m².

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUm 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
-----------------------	---

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- Les voies en impasse sont interdites.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

Article 1AUm 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
-----------------------	--

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation devra prévoir son raccordement au futur réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de celui ci, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.

Titre III – Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AUm

- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les évacuations d'eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUm5	Superficie minimale des terrains constructibles
----------------------	--

- Non réglementé

Article 1AUm6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
----------------------	---

- Pour les voiries existantes avant aménagement de la zone : les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres de la voirie,
- Pour les voiries construites après aménagement de la zone : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres de la voirie.
- La ligne de faîtage principale des constructions doit être parallèle à la voirie.
- **Dans le sous-secteur 1AUml**, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 mètres par rapport à la voirie.
- ~~Les constructions doivent être implantées à 5 m par rapport à l'alignement. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle à la voie.~~
- ~~Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou ceux liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics.~~

Article 1AUm7	Implantation des constructions par rapport aux limites
----------------------	---

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou ceux liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics.

Article 1AUm 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
-----------------------	--

- Il est demandé une distance minimale de 6 m entre deux constructions.

Article 1AUm 9	Emprise au sol des constructions
-----------------------	---

- L'emprise au sol est fixée à 20%.

Article 1AUm 10	Hauteur maximum des constructions
------------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, sauf pour les bâtiments publics.

Article 1AUm 11	Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
------------------------	--

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - o aux sites,
 - o aux paysages naturels et urbains,
 - o à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions à caractère innovant¹ au plan architectural ou écologique ne sont pas concernées par les règles suivantes, sous réserve du respect du « paysage urbain ».
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Titre III – Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AUm

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie...).

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles suivantes:

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteaux) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
- soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
- soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en matériaux de couverture traditionnels (tuile, ardoise).
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) subdivisions horizontales et verticales

- Les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord avec ou non une modénature, soit en pierre de taille, soit en

Titre III – Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AUm

briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale ou la brique rouge du nord.
- Une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les volets des baies doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel.

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent être :

Titre III – Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AUm

- constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m maximum, en pierre de taille, en brique rouge du nord ou en matériaux recouverts d'enduit lisse de couleur pierre calcaire (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en briques rouges, surmonté ou non, soit d'une grille en fer à barreaudage vertical et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m, soit d'un grillage, soit de lisses.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées, soit de murs recouverts d'un enduit lisse de 1.50 mètres maximum de hauteur, soit d'une haie doublée d'un grillage.
- Les piliers encadrant le portail sont en briques rouges du nord, surmontés d'un couronnement en briques rouges du nord ou en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées sauf impossibilités techniques ; elles seront alors masquées par une haie de charmille.
- Tous les réseaux filaires sont enterrés.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture et placés au nu de la toiture.

Article 1AUm 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
------------------------	--

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Article 1AUm 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
------------------------	---

- Les trames vertes décrites dans l'orientation d'aménagement s'imposent.

Titre III – Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AUm

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières, arbustives locales est obligatoire. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative. La composition de ces plantations sera à dominante :
 - o de charmes, de frênes, d'érables sycomores pour les écrans boisés,
 - o de charmes, d'érables champêtres, de cornouillers sanguins, de viornes en dominante pour les brise vent.
- Suivant la plaquette du CAUE de l'Oise « Plantons dans l'Oise »

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUm 14	Coefficient d'Occupation des Sols
------------------------	--

- Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUm

Caractère et vocation de la zone 2AUm

La zone 2AUm est une zone naturelle non équipée, urbanisable à long terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements publics et d'habitation. Pour son ouverture à l'urbanisation la zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUm 1	Occupations et utilisations du sol interdites
-----------------------	--

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.

Article 2AUm 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
-----------------------	---

Sous réserve d'une prise en compte des contraintes de sol et d'une bonne intégration paysagère, sont autorisées :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
- Les installations légères présentant un caractère démontable (type serres, tunnels, etc.) liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Uniquement après une procédure de modification du PLU qui ne peut intervenir que dans un délai de neuf ans à compter de l'approbation de la modification n°3 du PLU, les constructions et les installations vouées à l'habitat et à des équipements d'accompagnement dans la mesure où elles sont nécessaires à la réalisation des objectifs chiffrés prévus par les orientations du PADD.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol
--

Article 2AUm 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
-----------------------	---

- I - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Article 2AUm 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
-----------------------	--

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Electricité :

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 2AUm5	Superficie minimale des terrains constructibles
----------------------	--

- Non réglementé

Article 2AUm 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
-----------------------	---

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Article 2AUm 7	Implantation des constructions par rapport aux limites
-----------------------	---

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.

Article 2AUm 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
-----------------------	--

Non réglementé.

Article 2AUm 9	Emprise au sol des constructions
-----------------------	---

- Non réglementé.

Article 2AUm 10	Hauteur maximum des constructions
------------------------	--

- Non réglementé.

Article 2AUm 11	Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
------------------------	--

- Non réglementé.

Article 2AUm 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
------------------------	--

- Non réglementé.

Article 2AUm 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
------------------------	---

- Non réglementé.

Section 3 – Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUm 14	Coefficient d'Occupation des Sols
------------------------	--

- Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole. Elle comprend un secteur Az concerné par la Zone à Dominante Humise (ZDH).

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1	Occupations et utilisations du sol interdites
-------------	---

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue et suivant le Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation suivant le Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports suivant le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- Les sous sols dans les zones susceptibles d'être soumises à des remontées de nappe.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les bâtiments à usage :
 - o d'habitation
 - o industriel
 - o hôtelier
 - o d'entrepôts commerciaux.
 - o d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - o de stationnement
 - o de bureaux et de services
 - o de commerce et d'artisanat

En secteur Az :

- Toute nouvelle construction est interdite
- Les extensions des bâtiments existant sont permises dans la limite de 20% de la surface au sol.

Article A 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
--------------------	--

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation pour une fonction complémentaire de l'activité agricole (accueil à la ferme, chambre d'hôtes, gîte rural).
- Les installations classées, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires à l'activité agricole telles que définies à l'article L311-1 du Code Rural

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
--------------------	---

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- 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 cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à celui des bâtiments d'exploitation.

II - Voirie

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

Article A 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
--------------------	--

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 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 ».

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il sera mis en place. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant de 250 m² située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 13331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone – Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5	Superficie minimale des terrains constructibles
--------------------	--

- Non réglementé.

Article A 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
--------------------	---

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins: 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.
- La ligne de faitage des constructions doit être parallèle à la voie.

Article A 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
--------------------	---

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins à 5 mètres des limites séparatives.
- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés existants.

Article A 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
--------------------	--

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9	Emprise au sol des constructions
--------------------	---

- Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est fixée à 20%.

Article A 10	Hauteur maximum des constructions
---------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, soit R+C.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

Article A 11	Aspect extérieur des constructions
---------------------	---

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - o aux sites,
 - o aux paysages naturels ou urbains,
 - o à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec celle-ci.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) sont interdits.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - o soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
 - o soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
 - o soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en matériaux de couverture traditionnels (tuile, ardoise).
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.
- L'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques est permise sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.
- Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise sont admises.

FACADES

1) Ordonnement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être verticales.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) subdivisions horizontales et verticales

- Les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.
- Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord avec ou non une modénature en pierre de taille ou en briques silico calcaire ou en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale ou la brique rouge du nord.
- Une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Les bâtiments en bardage ou clin de bois sont admis.
- Le bardage métallique de couleur dénuée d'agressivité est admis pour les constructions à usage agricole.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastres dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les volets des baies doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

ANNEXES

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole.
- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.

- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être : constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m maximum en pierre de taille, en brique rouge du nord ou en matériaux recouverts d'enduit lisse de couleur pierre calcaire (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en briques rouges, surmonté ou non, soit d'une grille en fer à barreaudage vertical et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m, soit d'un grillage, soit de lisses.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées, soit de murs recouverts d'un enduit lisse de 1.50 mètres maximum de hauteur, soit d'une haie doublée d'un grillage.
- Les piliers encadrant le portail sont en briques rouges du nord, surmontés d'un couronnement en briques rouges du nord ou en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires sont enterrés.

Article A 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
---------------------	--

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
---------------------	---

Obligation de planter (voir détail dans l'annexe : Titres II et III - Article 13)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies pourront être composées dans le registre des haies champêtres locales ; avec une proportion maximale de 1 conifère pour 3 feuillus.
- Par ailleurs, dans les espaces boisés classés (EBC), les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol
--

Article A 14	Coefficient d'Occupation des Sols
---------------------	--

- Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La **zone N** est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt, de zones humides et de marges bocagères.

Cette zone comporte trois secteurs :

- Un secteur **Nc** dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée ainsi que les constructions et installations liées à cette activité.
- Un secteur **Nh** composé d'écarts en milieu naturel.
- Un secteur **NI** lié à un espace libre de plein air et de sports
- Un secteur **Nz** non constructible compte tenu de la Zone à Dominante Humide (ZDH).
- Un sous secteur **Nhz** composé d'écarts en milieu naturel et non constructible compte tenu de la Zone à Dominante Humide (ZDH).

Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1	Occupations et utilisations du sol interdites
-------------	---

I - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

En secteurs Nz et Nh : Toute construction est interdite

Article N 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
-------------	---

II - Sont admises, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ou de ses secteurs ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics.

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- Les hangars agricoles de moins de 500M2 au sol sous réserve de leur bonne insertion dans le paysage.
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- La réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et les installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel.

En secteur Nc :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation. Après exploitation, les sols seront remis en état afin de permettre entre autre de réutiliser le territoire exploité à des fins forestières.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation autorisée.
- Les constructions (hors habitation) et les installations liées et nécessaires à l'activité agricole dans la limite de 2000 m2 d'emprise au sol.

En secteur Nh :

- L'extension des constructions existantes en secteur Nh dans la limite maximale de 50 % de l'emprise de l'existant à la date d'approbation du PLU.

En secteur NI :

- Les constructions et installations à vocation sportive et de loisirs sous condition de bonne insertion paysagère dans le site.
- Les constructions sont autorisées à condition que la puissance électrique soit suffisante

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
--------------------	---

I - Accès

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- 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.

II - Voirie

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

Article N 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
--------------------	--

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 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 ».

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il sera mis en place.
- En l'absence de celui-ci, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations).
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Tout projet doit conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...).

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5	Superficie minimale des terrains constructibles
--------------------	--

- Non réglementé.

Article N 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
--------------------	---

Les constructions doivent être implantées :

- En secteur **Nh** et en zone N avec un retrait de 5 m minimum par rapport à une voie publique.
- En secteur **Nl** avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à une voie publique.
- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article N 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
--------------------	---

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins trois mètres par rapport aux limites séparatives.
- un recul de 6 mètres doit être respecté par rapport aux berges des cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

Article N 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
--------------------	--

- Pour l'ensemble de la zone et des secteurs, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 6 mètres entre elles.

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

Article N 9	Emprise au sol
--------------------	-----------------------

- L'emprise au sol ne doit pas excéder :
- 20 % en secteur Nh et NI.

Article N 10	Hauteur maximum des constructions
---------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les constructions et les installations agricoles admises, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage.
- Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur de la nouvelle construction ne peut être supérieure à celle de la construction existante.

Article N 11	Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
---------------------	--

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone ou du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - o au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - o aux sites,
 - o aux paysages naturels ou urbains,
 - o à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie ...).

COUVERTURES

1) Forme :

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les constructions et installations :
 - o liées à la gestion ou l'exploitation forestière,
 - o liées à l'observation des espaces naturels,
 - o liées à l'agriculture,
 - o liées à l'exploitation de carrières
- Nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les abris pour animaux ,
- lorsqu'elles adoptent une couverture en matériaux traditionnels : la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés.
- Lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel : la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2) Matériaux et couleurs :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - o soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
 - o soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
 - o soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en matériaux de couverture traditionnels (tuile, ardoise).
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou liées à l', aux bâtiments agricoles ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être verticales.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières, agricoles ou liées à l'exploitation de carrières, à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

2) subdivisions horizontales et verticales

- Les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières, agricoles ou liées à l'exploitation de carrières à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord avec ou non une modénature en pierre de taille ou en briques silico calcaire ou en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale ou la brique rouge du nord.
- Une modénature, soit en pierre de taille, soit en briques silico calcaire, soit en briques rouges du nord, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect.
- Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières, agricoles ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Toutes ces dispositions ne concernent pas les constructions liées à l'exploitation de carrière.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières, agricoles ou liées à l'exploitation de carrières, à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC.
- Les volets des baies doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en PVC et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel.

CLOTURES

Dans toute la **zone N**:

- Les clôtures des parcelles bâties seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle.
- Au niveau du bio corridor repéré sur le plan de zonage, les clôtures des parcelles bâties seront constituées d'une haie non doublée d'un grillage, sur le mode des haies d'essences forestières.

Dans le **secteur Nh** uniquement :

- Les clôtures sur rue doivent être : constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m maximum en pierre de taille, en brique rouge du nord ou en matériaux recouverts d'enduit lisse de couleur pierre calcaire (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en briques rouges, surmonté ou non, soit d'une grille en fer à barreaudage vertical et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m, soit d'un grillage, soit de lisses.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées, soit de murs recouverts d'un enduit lisse de 1.50 mètres maximum de hauteur, soit d'une haie doublée d'un grillage.

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- Les piliers encadrant le portail sont en briques rouges du nord, surmontés d'un couronnement en briques rouges du nord ou en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.
- Les stationnements seront réalisés en dalles végétalisées, en gazon armé ou en sable stabilisé ou non.

Article N 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
---------------------	--

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

Article N 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
---------------------	---

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante : Chênaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14	Coefficient d'Occupation des Sols
---------------------	--

Titre V - Dispositions applicables à la zone N

- Non réglementé.

Lexique architectural

Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

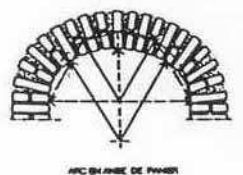
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

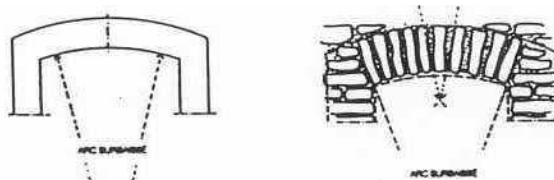
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation.

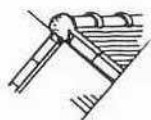
Arc en anse de panier : Arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



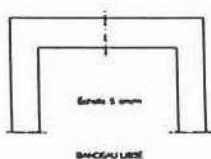
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arêtier (de couverture) : Élément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.

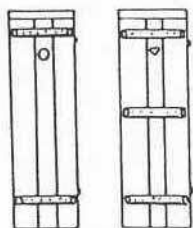


Annexes

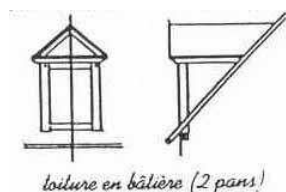
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

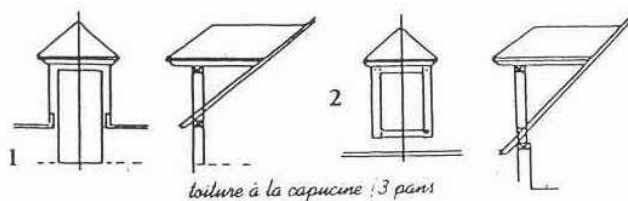


Batière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



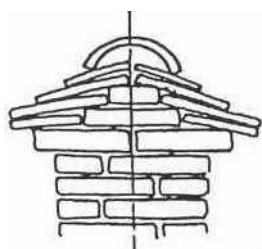
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

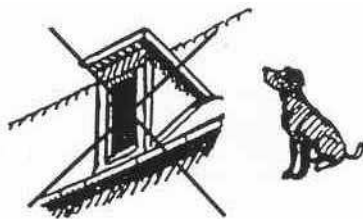
Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



Annexes

Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

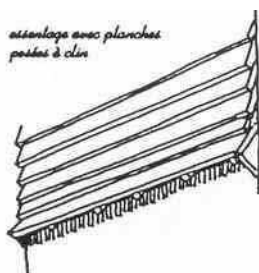
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



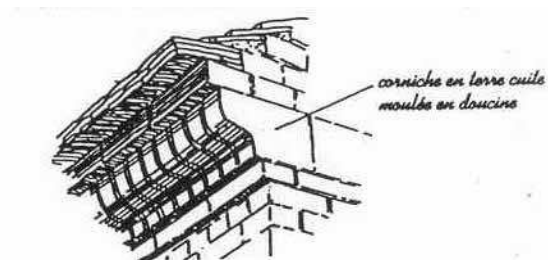
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

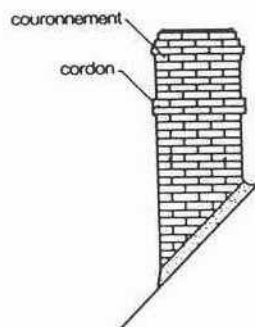
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



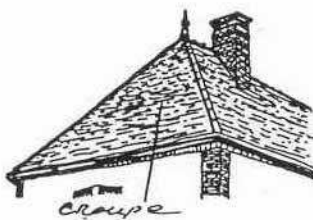
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, e, générale saillante.

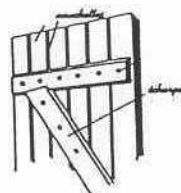


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Egout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

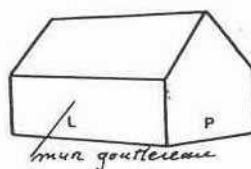
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

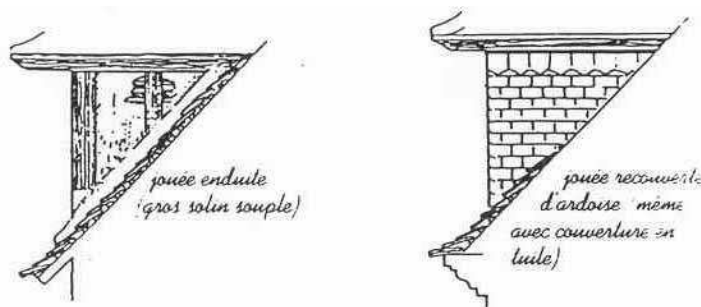


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.



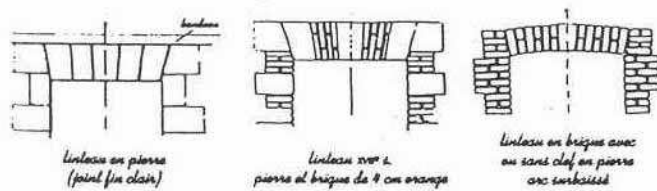
Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.

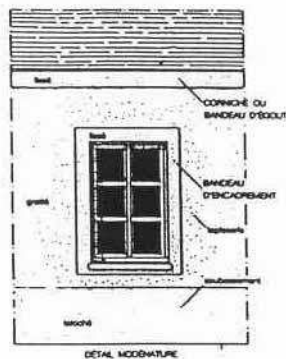


Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.

Annexes



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



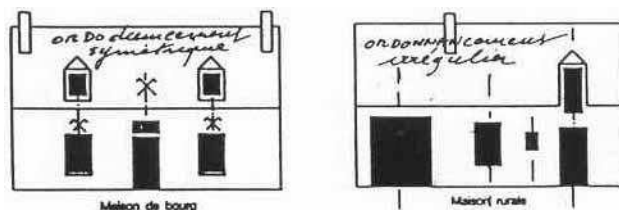
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'un bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnement : composition architecturale rythmée.



Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.

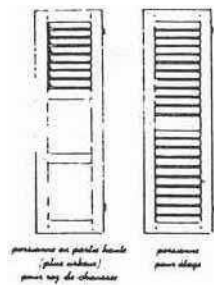


Annexes

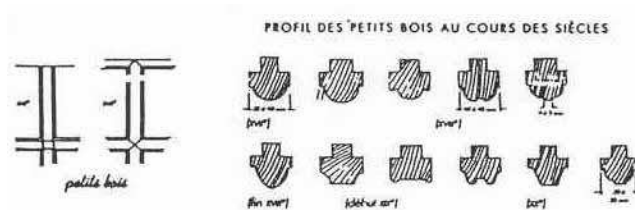
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

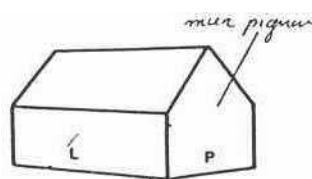


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

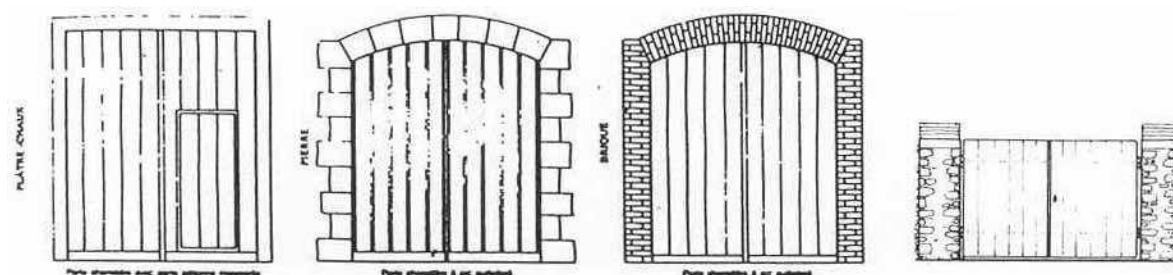


Pierre de taille : pierre de dimensions importantes, aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Trumeau : Partie d'un mur, d'une cloison compris entre deux baies, deux portes fenêtrées.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

Sources :

- *La maison rurale en Ile-de-France* de Pierre Thiébaut – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.

Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

Lexique d'Urbanisme

Alignement: L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.): Le C.O.S. est défini par l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme. C'est le rapport de la surface hors œuvre nette* de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain à la surface du terrain.

Destinations des locaux : Pour l'application de l'article 14, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'affectation de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, entrepôts, artisanat...).

Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la S.H.O.N. d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la S.H.O.N. occupée par les artistes.

Pour l'habitation affectée au logement social, Voir Logement locatif social.

Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Industrie : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
 - les crèches et haltes garderies ;
 - les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
 - les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
 - les établissements pénitentiaires ;
 - les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
 - les établissements d'action sociale ;
 - les résidences sociales ;
 - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
 - les établissements sportifs à caractère non commercial ;
 - les lieux de culte ;
 - les parcs d'exposition ;
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
 - les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social: En application de l'article L.123-2 b du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement localisent sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement et de logement locatif social.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la direction de la Ville chargée de l'urbanisme. Le droit de délaissement est le droit donné à un propriétaire foncier, dans certains périmètres et sous certaines conditions, de mettre en demeure une collectivité publique d'acquérir ce terrain.

Emprise au sol des constructions: L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Hauteur maximale des constructions: En application de l'article L-123.1 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains ou parties de terrain, la hauteur maximale que ne peuvent dépasser les constructions, lorsqu'elle est différente de celle qui résulte des règles générales applicables dans la zone.

Ilôt : Partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie : Les espaces à considérer comme voie pour l'application du règlement répondent à des critères qui sont définis au § IV des dispositions générales (statut réglementaire des voies).

Zonage du PLU : Le zonage consiste à diviser le territoire couvert par le P.L.U. en différentes zones ou espaces à l'intérieur desquels s'appliquent les règles définies par le P.L.U. Un P.L.U. délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Petit lexique paysager

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,...

Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

Carrefour en patte d'oie : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme.

Elagage doux : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Mail : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

Point noir paysager : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

Recepage : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Végétal indigène ou végétal local : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.