

Commune de

RHUIS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

24 JUIL. 2017

REGLEMENT

SOMMAIRE

	<u>Page</u>
TITRE 1 – Dispositions générales	4
TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines	10
Zone UA	12
Zone UD	26
TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones agricoles ou naturelles	31
Zone A	42
Zone N	50

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

TITRE 1

Dispositions générales

X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune de Rhuis.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

X3 **ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR**

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

X4 **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones agricoles (indicatif A) et naturelles (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- X4a - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER),
- X4b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,
- X4d - les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.
- les dispositions architecturales particulières,
- les prescriptions spéciales.

X5 **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

X6 **ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR**

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

X11 **ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

X12 Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) délimitées au PLU approuvé.

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

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

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

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

Caractère de la zone : zone urbaine ancienne, implantée de part et d'autre de la Grande Rue, qui englobe la plus grande partie du bâti de Rhuis. La zone UA accueille principalement de l'habitat mais rassemble également certains services qui participent au dynamisme de ce secteur (mairie, église). Elle s'individualise par une densité marquée des constructions et la prédominance de l'utilisation de la pierre comme matériau de construction.

Les constructions, qu'il s'agisse d'habitations ou de dépendances, sont le plus souvent édifiées à l'alignement des voies et forment un front bâti homogène. La qualité architecturale du bâti motive cette distinction urbaine.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

58A1 - les groupes de garages individuels.

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

56A1c - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 100 m².

59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

61A1 - les bâtiments à usage agricole non liés à une exploitation existante.

61A1a - les bâtiments d'élevage de toute nature.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

65A1 - les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.

69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

79A1 - les constructions à usage industriel.

2A2 **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

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

6A2 **II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

15A2c1 - les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.

16A2c - la transformation des bâtiments agricoles existants en logements ou locaux à usage d'activités compatibles avec le voisinage, dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

33A2b - les constructions et installations à usage artisanal non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

34A2b2 - la création ou l'extension de bâtiments à usage d'activité agricole dans la mesure où ils sont liés à une activité existante avant l'entrée en vigueur du PLU et qu'ils soient réalisés sur l'ilot foncier supportant l'activité.

43A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

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

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre brute des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3a1 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas de réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

- 78A3c Les accès véhicules 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.
- 79A3d Les accès sont limités à 1 seul par propriété, y compris quand le terrain (ou îlot de propriété) est desservi par plusieurs voies.
- 88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.
- 79A3 Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la ruelle de la Chaussée.
- 89A3 **II - Voirie**
- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 96A4 **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**
- 98A4 **I - Eau potable**
- 100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- 102A4 **II - Assainissement**
- 103A4 **1. Eaux usées :**
- 105A4a Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - Electricité**

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

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

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

126A5d . non réglementé.

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

137A6a Les **constructions à usage d'habitation**, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti de la Grande Rue.

146A6 Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement.

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

146A6g - si le projet concerne l'extension d'une construction à usage d'habitation existante implantée à l'alignement par une façade ou un pignon (sur le terrain).

146A6h - si le projet concerne la transformation, l'adaptation ou la restauration d'une construction à usage d'habitation existante.

- lorsque le projet concerne un terrain qui présente en façade un mur en pierre à conserver, au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, tel que reporté au plan n°5b.

146A6 Les **constructions à usage d'activités ou agricoles** peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

▪ **Dispositions architecturales particulières**

Des dispositions architecturales particulières figurant au plan n°5b sont applicables le long de la Grande Rue et de la route de l'Oise.

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante.

Lorsque la construction à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, un mur en pierre d'une hauteur équivalente au mur en pierre le plus proche sera réalisé afin de conserver les continuités visuelles observées dans la grande rue.

Dans toute la zone UA

143A6c Lorsque la construction à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA11.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

150A6a Cette disposition ne s'applique pas :

150A6a1 - en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,

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

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

137A6a Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de continuité bâti de la Grande Rue.

2A7d Dans tous les cas les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.

2A7f Pour les constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées en limite séparatives, accolées à une construction existante ou situées à 3 m au minimum des limites séparatives.

En cas d'extensions de constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées en limite séparatives, accolées à une construction existante ou situées à 3 m au minimum des limites séparatives.

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

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

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

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain.

Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant, une emprise de 200 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

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

26A10 **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m soit R + 1 + C.

30A10 La hauteur des bâtiments à usage d'activités, à l'exception des bâtiments agricoles, est limitée à 11 m.

La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 15 m.

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

36B11 **GENERALITES**

36B11c8 Avant toute demande d'autorisation, les pétitionnaires sont invités à consulter en mairie le cahier des recommandations architecturales édicté par le Parc Naturel Régional (PNR).

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

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

45B11c MATERIAUX

Dans tous les cas, les parements en pierre sont autorisés dès lors que leur épaisseur est supérieure à 8 cm.

46B11w Les murs des façades ou pignons des constructions visibles de la rue seront réalisés en pierre calcaire.

46B11a1 Dans les autres cas, les constructions seront réalisées en pierre calcaire ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits à la chaux aérienne naturelle de type « gratté fin » de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

45B11d Dans tous les cas, les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.

47B11a Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons calcaires, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

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

46B11b1 Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques en terre cuite de teinte rouge flammée, à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

Pour les constructions édifiées en retrait de l'alignement, seuls les angles, appuis de fenêtres et tableaux seront réalisés en pierre de taille.

Bâtiments à usage d'activité agricole

Les parois des bâtiments seront constituées de clins en bois posés à plat ou en chevauchement et teintés avec un aspect brou de noix. Les éléments en ciment précontraints sont autorisés en pied de façade, sans excéder 0,60 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel (avant travaux). Les toitures seront constituées de plaques de fibro-ciment de tonalité sombre gris-bleu rappelant l'ardoise teintées dans la masse.

La pente des toitures ne pourra être inférieure à 12° sur l'horizontale.

47B11b BAIES

48B11b Les fenêtres seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

48B11d Les linteaux seront droits.

48B11c SOUS-SOLS

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

49B11a Les accès aux sous-sols doivent être invisibles de la voie desservant la construction, et réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

49B11r MENUISERIES

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

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.

50B11b Les fenêtres seront en bois peint ou en aluminium avec des profils fins et moulurés (profil central de 11,5 cm maximum pour l'aluminium) de dimension 1,00 x 1,35 m à 4 carreaux ou 1,00 x 1,45 à 6 carreaux.

50B11c Les portes fenêtres seront en bois ou en aluminium de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.

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

50B11e Les volets seront en bois peint à barres à lames verticales et sans écharpes ou métalliques, ; ils pourront dans certains cas être persiennés à la française (partie haute du volet en rez-de-chaussée et volet entier au 1^{er} étage). Ils seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois et équipés de butée métallique de même couleur scellée au mur.

Les volets roulants en PVC sont autorisés à condition que le coffre soit disposé à l'intérieur de la construction et que les volets battants soient conservés lorsqu'il s'agit d'une construction traditionnelle (rénovation, réhabilitation).

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.

52B11 TOITURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques sous réserve qu'ils ne soient pas visibles de la rue.

53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage et d'un mur pignon et réalisées en brique rouge en terre cuite.

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

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

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

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

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

- invisibles de la voie qui dessert la construction.

55B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

55B11a A l'exception des vérandas et des bâtiments agricoles dont la hauteur n'excède pas 5 m, les toitures seront à deux versants.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles plates grand moule en terre cuite de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²). L'ardoise naturelle est uniquement autorisée en cas de réfection ou d'extension de toiture comportant ce type de matériaux.

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour l'extension des vérandas existantes.

61B11 ANNEXES

Les paraboles sont autorisées dès lors qu'elles sont invisibles de la rue.

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

- 63B11a Les annexes doivent être construites avec les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toits que la construction principale et jointives ou reliées à celle-ci par un mur ou une clôture végétale d'essences régionales. Si elles en sont séparées, leurs implantations se feront en limite séparative. En cas d'implantation à l'alignement des annexes, la partie de mur implantée à l'alignement devra être réalisée en pierre.
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- 65B11 CLOTURES
- 66B11d2 Les clôtures sur rue auront une hauteur minimum de 2,00 m et seront minérales. Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 1,40 m minimum surmontés d'une palissade en bois ou d'une grille composée de barreaux droits. Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de pierre calcaire taillée ou en vrac, soit avec des matériaux doublés de pierre ou recouverts d'un enduit à la chaux aérienne naturelle de type « gratté fin » rappelant les tonalités des pierres utilisées localement.
- Les murs pleins recouverts d'un enduit seront obligatoirement accompagnés de rappels en pierre : piliers, chaînages, chaperons, soubassements, etc.
- Dans tous les cas, les parements en pierre sont autorisés dès lors que leur épaisseur est supérieure à 8 cm.
- 66B11e Les murs existants en pierre reportés sur le plan n°5b doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.
- 66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille), ou de grillage.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 76B11a Les portails et portillons seront en bois ou en métal, pleins. Ils seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.
- 77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.
- 77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,40 m.
- Les piliers doivent avoir une largeur minimale de 0,60 m et leur hauteur au-dessus du portail ne doit pas dépasser la largeur des piliers.
Le matériau des piliers doit être soit le même que celui du mur de clôture soit en pierres de taille.

En cas d'absence de piliers, la finition des tableaux se fera avec un appareillage en pierre de taille.

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

71B12a Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

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

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

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

83B12d - pour les établissements recevant du public,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette de construction.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

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

88B13 **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

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

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

117B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UD

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

Caractère de la zone :

Zone urbaine d'habitat organisé sous la forme d'îlots excentrés du village principal. Cette zone se caractérise par une situation paysagère sensible notamment au regard de la vallée de Roberval (au sud) et par la présence d'un bâti ancien concentré. On notera la présence de deux constructions récentes implantées de manière détachée de l'îlot ancien précédemment évoqué.

Le secteur UDa comprend des constructions à usage d'habitation dont la typologie est mixte. Un îlot bâti présente des constructions en pierre implantées à l'alignement et en limite séparative. Les constructions sont réalisées à l'aide de matériaux traditionnels (pierre ou brique). Deux constructions de type pavillonnaire implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives se détachent de cet ensemble.

Le secteur UDb est constitué des constructions de type pavillonnaire implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

58A1 - les groupes de garages individuels.

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

56A1c - les constructions à usage de commerce.

59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

61A1a - les bâtiments d'élevage de toute nature.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

65A1 - les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

- 67A1 - les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- 79A1 - les constructions à usage industriel.

- 2A2 **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

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

- 6A2 **II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 15A2c1 - les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.

- 33A2b - les constructions et installations à usage artisanal non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- 43A2 Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

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

- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

- ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

- 77A3 **I - Accès**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- 79A3d Les accès sont limités à 1 seul par propriété, y compris quand le terrain (ou îlot de propriété) est desservi par plusieurs voies.
- 88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.
- 89A3 **II - Voirie**
- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 97A3 La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.
- 96A4 **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**
- 98A4 **I - Eau potable**
- 100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- 102A4 **II - Assainissement**
- 103A4 **1. Eaux usées :**
- 105A4a Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - Electricité**

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

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

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

126A5d . non réglementé.

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

Dans le secteur UDa

148A6 Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

Dispositions architecturales particulières

Dans le secteur UDa et comme indiqué au plan n°5b la façade principale de l'habitation (parcelle n°164 en partie) devra être implantée à l'alignement de la voie.

Dans le secteur UDb

148A6b Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

Dans toute la zone UD

- 150A6 Aucune construction ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 146A6a Cette disposition ne s'applique pas :
- 150A6a - pour les installations à usage de loisirs, à caractère privé dès lors qu'elles sont liées à une habitation (piscine, court de tennis...).
- 156A6 - pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes,
- pour les bâtiments ou installations annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, ...).
- 159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le secteur UDa

- 3A7 Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées en limite séparative.
- 5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru du Moulin.

Dans le secteur UDb

- 6A7 Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale (M) de 3 m des limites séparatives.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 13A8 **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**
- 15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

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

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

26A10 **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur UDa

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir de la voie de circulation qui dessert la construction projetée jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8 m au faîtage soit R + C.

40A10 Il est rappelé que la hauteur maximale fixée ci-dessus doit satisfaire aux conditions de distribution d'énergie électrique et notamment aux distances de sécurité entre les conducteurs surplombant le terrain et la construction projetée.

Dans le secteur UDb

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

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

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

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

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8 m au faîtage soit R + C.

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

36B11 **GENERALITES**

Les solutions constructives et l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et limitant la production de gaz à effet de serre sont autorisées (maison en bois passive, toitures végétalisées, ...).

36B11c8 Avant toute demande d'autorisation, les pétitionnaires sont invités à consulter en mairie le cahier des recommandations architecturales édicté par le Parc Naturel Régional (PNR).

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

40B11b Pour toute construction projetée dans le secteur UD, compte tenu de la forte sensibilité paysagère des espaces concernés, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir au maximum leur insertion dans le paysage.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

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

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

De plus dans le secteur UDa

Les constructions nouvelles dont le terrain d'assiette est contigu aux terrains supportant des constructions en pierre implantées à l'alignement, chemin de Bacouël (voir plan « prescriptions particulières » n°5b), seront obligatoirement réalisées en pierre.

Dispositions architecturales particulières

Dans le secteur UDa et comme indiqué au plan n°5b la façade principale de l'habitation devra être implantée à l'alignement de la voie.

45B11c MATERIAUX

45B11d Les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.

Les murs des façades ou pignons des constructions visibles de la rue seront réalisés en pierre calcaire (sciée, taillée ou en vrac).

Les parements en pierre sont autorisés dès lors que leur épaisseur est supérieure à 8 cm.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits de type gratté fin de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

46B11b1 Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques en terre cuite de teinte rouge flammée, à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

46B11e1 Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres de taille apparentes, les enduits sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les murs remplis en moellon qui sont traditionnellement recouverts d'un enduit à la chaux aérienne naturelle.

47B11b BAIES

48B11b Les fenêtres seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

48B11d Les linteaux seront droits.

49B11r MENUISERIES

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

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.

50B11b Les fenêtres seront en bois peint ou en aluminium avec des profils fins et moulurés (profil central de 11,5 cm maximum pour l'aluminium) de dimension 1,00 x 1,35 m à 4 carreaux ou 1,00 x 1,45 à 6 carreaux.

50B11c Les portes fenêtres seront en bois ou en aluminium de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.

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

- 50B11e Les volets seront en bois peint à barres à lames verticales et sans écharpes ou métalliques ; ils pourront dans certains cas être persiennés (partie haute du volet en rez-de-chaussée et volet entier au 1^{er} étage). Ils seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.
- Les volets roulants en PVC sont autorisés à condition que le coffre soit disposé à l'intérieur de la construction.
- 50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.
- 52B11 TOITURES
- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques sous réserve qu'ils ne soient pas visibles de la rue.
- 53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage et d'un mur pignon et réalisées en brique rouge en terre cuite.
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- 54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.
- 54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.
- 54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
 - 54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,25$ minimum),
 - 54B11e4 - invisibles de la voie qui dessert la construction.
- 55B11b1 A l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.
- 59B11 A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront réalisées en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²). La tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée dans le cas de réfection ou d'extension de toiture comportant ce type de matériaux.
- 61B11 ANNEXES
- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.
- 62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

65B11 CLOTURES

66B11d5 Les clôtures sur voie publique seront végétales. Elles feront appel aux essences ci-après : charmille, troène, noisetier, érable, ifs.

Le long de la route de Roberval et des chemins de Bacouel et Catillon, les portails et portillons seront implantés avec un retrait de 4 m ; les clôtures à cet endroit prendront la forme d'une demi-lune afin de faciliter les manœuvres des véhicules et garantir une meilleure visibilité

71B11b En limite latérale, les clôtures seront végétales et constituées d'un grillage. Les plantations autorisées sont la charmille, le troène, le noisetier, l'érable, l'if.

75B11 Les portails seront en bois ou en métal. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail. Ils seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.
La hauteur des portails est fixée à 1,80 m maximum.

77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,40 m, les piliers doivent avoir une largeur minimale de 0,60 m et leur hauteur au-dessus du portail ne doit pas dépasser la largeur des piliers.
Le matériau des piliers doit être, soit le même que celui du mur de clôture, soit en pierre de taille.
En cas d'absence de piliers, la finition des tableaux se fera avec un appareillage en pierre de taille.

80B11 Des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille (à l'exception de l'if) sont interdites.

69B12 ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

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

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

88B13 **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

Dans le secteur UDa

Des haies végétales devront être créées sur les espaces mentionnés au plan n°5b. La réalisation de trouées est autorisée en cas d'accès.

Dans le secteur UDa

99B13a Des plantations devront être créées sur les espaces mentionnés au plan n°5b. La réalisation de trouées est interdite.

Dans toute la zone

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

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

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

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones agricoles ou naturelles

ZONE A

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

Caractère de la zone : zone naturelle vouée à l'agriculture. Un indice « c » permet d'identifier le passage à faune présent sur cette partie du territoire communal.

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

ARTICLE Ac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE Ac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

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

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

19A2 les installations classées on non, nécessaires 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.

19A2a - les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

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

ARTICLE Ac 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 **ARTICLE Ac 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4c A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

105A4a Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - Electricité**

117A4 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

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

119A5 Non réglementé.

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

144A6b Les constructions à usage agricole doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'emprise des voies publiques au moins égal à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 10 m.

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

7A7b Les constructions ou installations à usage d'activités agricoles doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

149A6b Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des chemins ruraux.

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

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

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

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

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE Ac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

36B11 GENERALITES

36B11c8 Avant toute demande d'autorisation, les pétitionnaires sont invités à consulter en mairie le cahier des recommandations architecturales édicté par le Parc Naturel Régional (PNR).

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

- 40B11a Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs agricoles, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.
- 43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.
- 46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 52B11 TOITURES
- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques.
- 53B11 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisées :
- soit en fibro-ciment de teinte sombre gris-bleu,
 - soit en plaques profilées de teinte sombre gris-bleu,
 - soit en ardoises synthétiques de teinte sombre gris bleu.
- Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 55B11a Les toitures des bâtiments agricoles dont la hauteur excède 5 mètres seront à deux versants.
- 61B11 ANNEXES
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- 69B12 **ARTICLE Ac 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**
- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

88B13 **ARTICLE Ac 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

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

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

117B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE Ac 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

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

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou des risques.

La zone N comprend :

- le secteur Ni correspondant aux zones rouges du PPRI dans lesquelles toute construction est interdite à l'exception de celles prévues par le PPRI dans les conditions fixées dans le présent règlement,
- le sous-secteur Nic traversée par un corridor biologique,
- le secteur Na appartenant à une ZNIEFF,
- le secteur Nc traversé par un corridor biologique,
- le secteur Nh englobant du bâti épars en zone naturelle.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone N, à l'exception du secteur Ni et du sous-secteur Nic

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

Dans le secteur Ni et le sous-secteur Nic (Zone rouge du PPRI)

À l'exception des travaux ou occupations du sol visées à l'article 2, sont interdits :

- Tous travaux de constructions, installations et activités de toute nature soumis notamment à autorisation du Code de l'Urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable au titre des articles L. 421-1, L. 422-2, R. 421-1, R. 422-2 et R. 422-3, ...). Sont ainsi interdits :
 - les constructions,
 - les lotissements,
 - les clôtures,
 - les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes,
 - les installations et travaux divers.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles qui peuvent participer à la réduction du phénomène d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée.

- Les remblais et dépôts de matière de toute nature.
- L'édification de digues.
- Les nouvelles installations classées dans les conditions précisées à l'alinéa 4.
- Les installations de traitement des eaux usées.

2A2 **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

6A2 **I - Sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans le secteur Ni et le sous-secteur Nic (zone rouge du PPRI)

- 43A2f - les ouvrages, constructions ou installations techniques ou fonctionnels nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la gestion de la rivière (Oise).
- les travaux ou installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- Les clôtures de pâtures constituées de 4 fils superposés au maximum avec des poteaux espacés d'au moins 3 m, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.
- Les clôtures de constructions ou biens existants ou admis par le PPRI, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les plantations d'arbres espacés d'au moins 6 m, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.

Dans le secteur Na

- 16A2 - les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site urbain ou naturel.
- 19A2 les installations classées on non, nécessaires 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 et à condition que les bâtiments soient situées à moins de 100 m des bâtiments formant l'unité bâtie agricole.
- 13A2h - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif liés à des habitations existantes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, ...).
- les constructions et installations liées aux activités de tourisme et d'accueil en milieu rural dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole.
- les activités admises ci-dessus devront être compatibles avec le voisinage et ne créer aucune gêne et nuisance.

Dans le secteur Nh

- 13A2j - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- 13A2h - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif liés à des habitations existantes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...).
- 22A2c - les gîtes ruraux dans les bâtiments existants.
- 22A2b - le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à un usage commercial (à l'exclusion de toute surface de vente), touristique, culturel, de loisirs ou de bureaux.
- les activités admises ci-dessus devront être compatibles avec le voisinage et ne créer aucune gêne et nuisance.

Dans toute la zone N, sauf le secteur Ni et le sous-secteur Nic

- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activités agricole et forestière.
- 26A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- 27A2a - les aires de pique-nique, les sentiers pédestres, les espaces verts.
- 27A2d - les aires de jeux.
- 28A2 - les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'Urbanisme.
- 43A2k - les équipements, publics ou non, présentant un caractère d'intérêt général ou assurant une mission de service public ainsi que tout aménagement, ouvrage, construction ou installation nécessaire ou lié au fonctionnement desdits équipements.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre brute des immeubles légalement autorisés avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

- 43A2aa Il est rappelé que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

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

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

- 88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

De plus, dans le secteur Ni et le sous-secteur Nic, les constructions, installations ou aménagements projetés devront se conformer très strictement aux prescriptions édictées par le PPRI et annexées au présent règlement.

89A3 **II - Voirie**

- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- 95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

Dans toute la zone N

- 100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

De plus, dans le secteur Na

- 101A4c A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.
Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; 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.
- 102A4 **II - Assainissement**
- 103A4 **1. Eaux usées :**
- 105A4a Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- 114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, dans le secteur Ni et le sous-secteur Nic, les constructions, installations ou aménagements projetés devront se conformer très strictement aux prescriptions édictées par le PPRI.

115A4 **III - Electricité**

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

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

119A5 Non réglementé.

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

Dans les secteurs Na et Nh

138A6b Les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement,
 - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dans toute la zone N

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la route départementale n°123.

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

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

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

7A7b Les constructions ou installations à usage d'activités ou de dépôts doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

17A7a La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées en limite séparative ou édifiées à moins de 3 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru du Moulin.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux réfections, adaptations ou extensions des constructions existantes implantées à moins de 5 mètres des berges du ru du Moulin.

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

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

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

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10a La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 m au faîtage soit R + 1 + C.

32A10a La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher) est fixée à 5,50 m au faîtage.

30A10a La hauteur des bâtiments à usage d'activités agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

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

36B11 **GENERALITES**

36B11c8 Avant toute demande d'autorisation, les pétitionnaires sont invités à consulter en mairie le cahier des recommandations architecturales édicté par le Parc Naturel Régional (PNR).

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

- 39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- 41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs.).
- 43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.
- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).
- 44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 46B11a1 A l'exception des bâtiments agricoles, les constructions seront réalisées en pierre calcaire ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.
- Les parements en pierre sont autorisés dès lors que leur épaisseur est supérieure à 8 cm.
- Les bâtiments agricoles seront constitués de bardage en bois, hors soubassement. Les soubassements des bâtiments agricoles ne pourront pas dépasser une hauteur de 1,80 m.
- 46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits de type gratté fin de teinte rappelant la pierre utilisée localement.
- 47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 46B11e1 Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres de taille, les enduits sont interdits.
- 46B11a Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 47B11b BAIES
- 48B11b Les fenêtres seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).
- 48B11d Les linteaux seront droits.
- 49B11r MENUISERIES
- 50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

- 50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.
- 50B11b Les fenêtres seront en bois peint ou en aluminium avec des profils fins et moulurés (profil central de 11,5 cm maximum pour l'aluminium) de dimension 1,00 x 1,35 m à 4 carreaux ou 1,00 x 1,45 à 6 carreaux.
- 50B11c Les portes fenêtres seront en bois ou en aluminium de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.
- 50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.
- 50B11e Les volets seront en bois peint à barres à lames verticales et sans écharpes ou métallique ; ils pourront dans certains cas être persiennés à la française (partie haute du volet en rez-de-chaussée et volet entier au 1^{er} étage). Ils seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.
- Les volets roulants en PVC sont autorisés à condition que le coffre soit disposé à l'intérieur de la construction et que les volets battants soient conservés lorsqu'il s'agit d'une construction traditionnelle (rénovation, réhabilitation).
- 50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.
- 52B11 TOITURES
- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques.
- Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage et d'un mur pignon et réalisées en brique rouge en terre cuite.
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- 54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.
- 54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
- 54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum),
- invisibles de la voie qui dessert la construction.
- 55B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

- 55B11a A l'exception des vérandas et des bâtiments agricoles dont la hauteur excède 5 m, les toitures seront à deux versants.
- 58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles plates en terre cuite de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²).
- 53B11 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisées :
- soit en fibro-ciment de teinte sombre gris-bleu,
 - soit en plaques profilées de teinte sombre gris-bleu,
 - soit en ardoises synthétiques de teinte sombre gris bleu.
- 59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- 61B11 ANNEXES
- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 45° sur l'horizontale.
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- 65B11 CLOTURES
- 66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, murs bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments de bois peints.
- 66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- Les parements en pierre sont autorisés dès lors que leur épaisseur est supérieure à 8 cm.
- 66B11e Les murs existants en pierre reportés sur le plan n°5b doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées, soit de murs réalisés en pierre ou recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille), ou de grillage.
- 75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en aluminium. Ils seront soit pleins, soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail. Ils seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, ton pierre calcaire ou ton bois.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.
- 77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,40 m.

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

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette de construction.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

- 91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

91B13 **PROTECTION PARTICULIÈRE**

- 91B13b Les haies figurant au plan n°5b comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

117B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.