

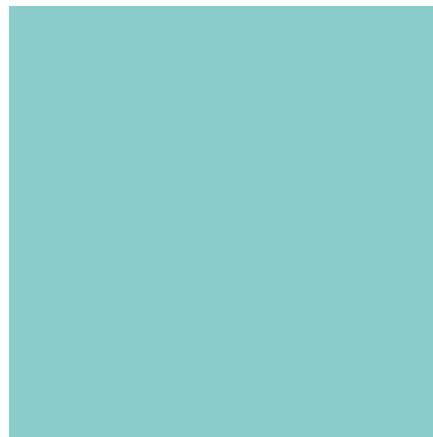


Mosaïque Urbaine



Commune de
TRUMILLY
DÉPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme



5

Règlement



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 30.09.2022
approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

La Maire,
Martine LOBIN



SOMMAIRE

Dispositions générales	5
Lexique	17
Dispositions applicables aux zones urbaines	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	44
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	56
Dispositions applicables aux zones agricoles	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	68
Dispositions applicables aux zones naturelles	79
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	80
Annexes	87
Liste des Éléments du patrimoine	89
Liste des mares protégées	98
Liste des espèces végétales invasives interdites	100
Espèces végétales préconisées	102
Nuancier couleurs	103

+ 1. Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Trumilly.

Le règlement et ses documents graphiques sont définis aux articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme. Les règles peuvent être rédactionnelles ou graphiques.

Le présent règlement est élaboré conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

PLU et Règlement National d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-53 du Code de l'urbanisme (« Règlement National d'Urbanisme »), à l'exception notamment des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R111-3 : nuisances,
- R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R.111-5 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement,
- R.111-14 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R.111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Autres réglementations affectant l'usage des sols

Ces réglementations sont portées en annexes du dossier du plan local d'urbanisme conformément aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme, leurs dispositions se superposent avec celles résultant du règlement d'urbanisme.

- Les périmètres de droit de préemption urbain,
- Les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de L.152-3 du code de l'urbanisme.

DIVISION DU TERRITOIRES EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques. Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

Zones urbaines : zones U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U correspond à la zone urbanisée du village et des hameaux. Il s'agit d'une zone mixte, ainsi peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant.

UE correspond aux secteurs à vocation économique. Peuvent s'y installer artisans, services, commerces, équipements, bureaux, entrepôts et industries.

Zones à urbaniser : zones AU

Ce sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

Le PLU comprend une zone **1AU** : secteur d'extension à vocation principalement résidentielle et d'équipements mais permettant néanmoins une mixité fonctionnelle des constructions sous conditions d'être compatible avec l'environnement résidentiel de la zone.

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Zone agricole : zone A

Zone strictement dévolue à l'agriculture, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cette zone reçoit uniquement des constructions et des installations liées ou nécessaires à l'activité agricole mais également aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation principale de la zone.

La zone Agricole dite « **A** » compte un sous-secteur : Ap, zone agricole protégée et par conséquent non constructible en dehors des besoins mesurés liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zones naturelles : zones N

Zone à caractère d'espace naturel en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle « **N** » comprend les sites à caractère naturel de la commune et notamment les massifs boisés, systèmes herbacés, etc. Elle comprend le sous-secteur, Nc, qui correspond à la carrière du Mont Cornon.

AUTRES COMPOSANTES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les éléments de paysage (bâtis, murs de clôture remarquables, ...) qui identifient, localisent et délimitent les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, comme définis à l'article L151-41 et R.151-48 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Les dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (lisière des massifs boisés) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ;

En complément du repérage sur les documents graphiques, font l'objet d'une liste en annexe du présent règlement :

- Les éléments de bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Les emplacements réservés.

CORPS DE RÈGLES

Tout ou partie du corps de règles décliné ci-dessous peut être ou non réglementé dans chaque zone et secteur :

ARTICLE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
- 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

ARTICLE 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions
 - 2.1.1. Implantation des constructions
 - a. Par rapport aux voies et emprises publiques
 - b. Par rapport aux limites séparatives
 - c. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété
 - 2.1.2. Hauteur des constructions
 - 2.1.3. Emprise au sol des constructions
- 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères
 - a. Généralités
 - b. Toitures
 - c. Murs
 - d. Ouvertures
 - e. Garages et annexes
 - f. Dispositions diverses
 - 2.2.2. Performances énergétiques et environnementales
- 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions
 - 2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
 - 2.3.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
 - 2.3.3. Clôtures
 - 2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement
- 2.4. Stationnement
 - 2.4.1. Généralités
 - 2.4.2. Normes de stationnement applicables

ARTICLE 3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées
- 3.2. Desserte par les réseaux
 - 3.2.1. Alimentation en eau potable
 - 3.2.2. Assainissement
 - 3.2.3. Électricité, éclairage et télécommunication
 - 3.2.4. Infrastructures et réseaux de communications

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans chacune des zones peuvent être réglementées les destinations ou sous-destinations des constructions définies aux articles R.151-27 et R.151-28, suivantes :

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Les destinations et sous-destinations de constructions sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, comme suit :

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i> : Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	<i>Exploitation forestière</i> : Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	<i>Logement</i> : Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	<i>Hébergement</i> : Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Destination	Sous-destination	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
Entrepôt		Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau		Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Centre de congrès et d'exposition		Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Application dans le règlement

Dans chacune des zones du règlement, les interdictions et limitations de certains usages, affectation du sol, constructions et activités, sont présentées sous la forme d'un tableau reprenant les différentes destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme présentées ci-avant.

Pour chacune des sous-destinations, le tableau précise si elle est :

- Interdite (✕)
- Autorisée (✓)
- Autorisée sous conditions (✓*) – Les conditions sont numérotées, reportées et détaillées après le tableau.

Exemple :

DESTINATIONS	Sous-destinations	✕	✓	✓*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole			✓ ¹
	Exploitation forestière	✕		
HABITATION	Logement		✓	
	Hébergement		✓	

- ✓¹ | A condition :
 - Que xxxxx
 - ...

RAPPELS

Accessibilité

Il est rappelé que l'ensemble des voiries et accès, ainsi que les projets d'aménagement et de production de logements, doivent satisfaire aux exigences de la loi du 11 février 2011 et de la loi ELAN du 23 novembre 2018, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite (PMR).

Adaptations mineures

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être admises :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Aire de stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État

Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Archéologie préventive

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive et en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

Division foncière et application du règlement

En cas de lotissement ou de constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, et en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Division foncière et permis d'aménager

La division d'une unité foncière qui prévoit la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs (équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur) à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ou qui est située dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement est soumise à permis d'aménager.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

Éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421- 28.e du CU).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du CU).

Habitations légères de loisirs, camping, résidences mobiles de loisirs et caravanes

Les dispositions concernant ces équipements sont définies par le Code de l'Urbanisme :

- Campings : R111-32 à R.111-35,
- Parc résidentiel de loisirs : R.111-36,
- Habitations légères de loisirs : R.111-37 et R.111-40,
- Résidences mobiles de loisirs : R.111-41 à R.111-46,
- Caravanes : R.111-47 à R.111-50.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc....) ne sont pas soumis aux dispositions relatives à l'implantation, à l'emprise au sol, à l'aspect extérieur et au stationnement.

Reconstruction en cas de sinistre ou de démolition

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Risques

- Coulée de boue

Certains secteurs de la commune sont soumis aux aléas moyen à très fort du risque de coulée de boue. Une vigilance accrue doit être observée avant tout projet d'aménagement ou de construction afin de prendre en compte et de ne pas accentuer ce risque.

Dans les secteurs concernés, il est vivement recommandé de réaliser des études hydrauliques en amont des projets.

- Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, en particulier au sein des entités bâties. Une fiche de recommandation spécifique est présente dans les annexes du PLU (6.d).

En cas de vente de parcelles identifiées en zone d'aléas moyen et fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

+ 2. Lexique

A

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise du terrain ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon les cas à un linéaire de façade du terrain (matérialisé ou non par la présence d'un portail) ou de la construction (porche fermé ou non) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) qu'empruntent les véhicules depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique pour accéder au terrain.

Acrotère

L'acrotère correspond à la partie supérieure d'un mur réalisée dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton qui constitue des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. (Voir aussi « Hauteur »)

Activité (Bâtiment ou construction à destination d')

Constitue un bâtiment d'activité un bâtiment servant à exercer une profession, par opposition à l'habitation ou aux équipements publics.

Affouillement

Excavation volontaire du sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement

En termes d'urbanisme, l'alignement de la voie est la limite matérielle entre une propriété privée et une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. On dit que l'on construit à l'alignement lorsque la construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement ou si le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale, mais elle est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet ou au milieu d'une construction, situés en retrait des façades et séparés par une corniche.

B

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille ou une clôture.

Bande constructible

La bande constructible délimite une largeur de terrain mesurée perpendiculairement depuis l'alignement dans laquelle est autorisée l'édification des constructions.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

C

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Changer de destination consiste à passer de l'une à l'autre des cinq destinations définies à l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme.

Par exemple : passage d'une construction de la destination d'habitation à celle de commerce.

Nota : dans le cas d'un changement de destination avec ou sans travaux, la règle relative au stationnement doit notamment être scrupuleusement respectée.

Clôture

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Il peut s'agir d'un mur, d'une haie, d'un grillage ou de tout autre élément délimitant un terrain d'un autre ou de la voie publique ou privée.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

La partie de la clôture servant au soutènement de terres n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers et les portails.

Clôture à claire-voie

Clôture ajourée.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Combles

Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale d'un mètre. Ponctuellement, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour permettre des éléments d'architecture.

Comble mansardé

Le comble mansardé, aussi appelé comble à la Mansart ou comble brisé, est une toiture dont les versants sont divisés en deux pentes. La partie haute qui présente une faible pente et la partie inférieure qui présente une pente raide.

Construction

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment et les terrasses surélevées.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Contiguë

Des constructions contiguës sont des constructions qui possèdent une façade commune, c'est-à-dire qui ne sont pas séparées par un intervalle.

Ne seront pas réputés contigus, et seront donc considérés comme distincts, deux bâtiments réunis par un simple élément architectural (auvent, portique, pergola, porche ou angle de construction, passage même couvert, appentis...).

D

Déblai

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Desserte (d'un terrain)

La desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès d'une largeur minimale à une voie) et d'équipement en réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, etc.).

Destinations

La destination d'une construction vise ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée conformément aux catégories définies à l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme.

Pour le détail des différentes destinations et sous-destinations et leurs définitions, se reporter au chapitre précédent « Dispositions générales »

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

E

Eaux usées industrielles et assimilées

Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou eaux pluviales.

Égout du toit

Égout principal situé en bas de la toiture. En cas de toiture terrasse, l'égout principal sera situé au sommet de l'acrotère. (Voir aussi « Hauteur »)

Emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : école, programme de logements sociaux, ...) ou des opérations de voirie (création, élargissement, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération, seules constructions délivrées au titre des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être réalisées par le propriétaire.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont exclus de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature tels que les bandeaux et corniches ;
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes* (de 30 cm d'épaisseur maximum) ;
- Les saillies non closes sur les façades si elles sont dissociables du gros œuvre du bâtiment et n'excèdent pas 0,80 mètre de profondeur (auvents, balcon, débords de toiture...) ;
- Les terrasses non couvertes de plain-pied avec le terrain naturel ou surélevée de 60 cm maximum par rapport au terrain naturel ;
- Les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains si elles ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les murs et murets de soutènement s'ils ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Des dérogations dans les modalités de calcul de l'emprise au sol peuvent toutefois apparaître dans certaines zones. Exemple : « L'emprise au sol des constructions (hors abris de jardin, abris pour vélos, serres de jardin et piscine) est limitée à 40 % de la superficie du terrain ».

Emprise publique

Sont considérés comme « emprises publiques » les voies et espaces publics ouverts au public.

Constituent notamment des emprises publiques, quelle que soit leur nature juridique : les espaces naturels tels que forêt, lacs, etc. ; ou artificiels tels que voies ferrées, parcs, places, cimetières, promenades publiques, terrains militaires, etc.

Espaces boisés classés

Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains, protégés par le PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, qui au-delà de leur caractère esthétique, présentent un intérêt essentiel sur le plan biologique et environnemental.

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

Espaces non bâtis

Espaces libres de toute construction constitutive d'emprise au sol. Ils correspondent généralement aux espaces verts, jardins, terrasses à niveau avec le sol naturel du terrain, aires de manœuvre et de stationnement en surface...

Exhaussement

Élévation volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

F

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture.

Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

Façade principale

Façade présentant la plus grande longueur ou « longpan », percée de baies et comportant généralement la porte d'entrée.

Faitage

Le faitage correspond au sommet des pans d'une toiture. (Voir aussi « Hauteur »)

G

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction, c'est-à-dire la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

H

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente (chalet, bungalow, yourte, ...)

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques telle que les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps), sont exclues du calcul de



la hauteur.

Calcul de la hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

I

Implantation des constructions

L'implantation des constructions est la manière dont une construction peut s'implanter sur un terrain par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et à une ou plusieurs autres constructions sur la même unité foncière, le cas échéant.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, y compris au sein des retraits graphiques :

- Les ouvrages enterrés situés à la fois sous le terrain naturel et sous le terrain fini ;
- Les rampes d'accès si elles ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les murs et murets de soutènement s'ils ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les saillies non closes sur les façades ne créant pas de vue et n'excédant pas 0,80 mètre de profondeur (auvents, débords de toiture, modénatures...).
- Les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

Impasse

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

Installation classée ou Installations classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

J

Jour de souffrance

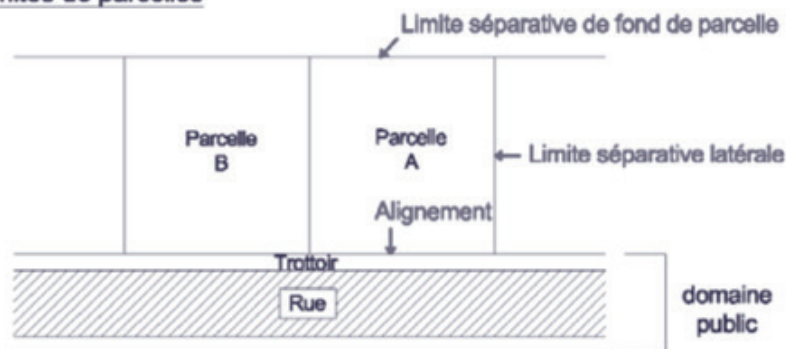
Un jour de souffrance est une ouverture à verre dormant (c'est-à-dire un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue). Lorsqu'il est implanté en limite de propriété, il ne peut être établis qu'à 2,60 mètres au-dessus du plancher ou sol de la pièce si celle-ci est en rez-de-chaussée et à 1,90 mètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

L

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

Les limites de parcelles



En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Lucarne

La lucarne est une ouverture dans la toiture qui possède une baie verticale surmontée d'une toiture propre.

M

Marge de recul (ou recul)

Il s'agit de la distance (L) mesurée perpendiculairement et horizontalement comptée en tout point d'une construction par rapport à l'alignement, à la limite séparative la plus proche ou par rapport aux autres constructions sur une même propriété. Cette marge fixée par le règlement est mesurée par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieures à 0,80 mètre (modénatures, débords de toits, ...).

Pour les constructions ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Dans le cas d'une construction dont le ou les étages supérieurs sont situés en retrait des étages inférieurs, la marge de recul sera mesurée de manière distincte pour chaque étage en retrait (en tout point de la ou des parties de façade en retrait).

Dans ce cas et lorsque la marge de recul est fonction de la hauteur de façade, les étages supérieurs situés en retrait ne sont pas intégrés au calcul de la hauteur de façade (H1) pour la mesure des marges de recul relatives aux règles d'« implantation des constructions ». Chaque étage est traité distinctement : H1 avec L1 puis H2 avec L2 (voir schéma ci-après).

Ces étages restent intégrés pour l'application des règles de « hauteur des constructions ».

Modénature

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.

Mur aveugle

Est considéré comme aveugle tout mur :

- Entièrement maçonné ;
- Percé de jours de souffrance ;
- Percé de pavés de verre.

N

Niveau

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

O

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés et tout permis à condition qu'il porte sur l'ensemble des terrains du secteur de la zone concernée. Ces opérations constituent, notamment, la mise en œuvre opérationnelle des zones AU.

Ouverture

Une ouverture est un percement (en façade ou en toiture) doté d'une menuiserie fixe ou ouvrante et munie d'un vitrage transparent et générant une vue.

P

Pan (ou pente)

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Parement

Le parement correspond à la face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, qui peut faire l'objet de nombreux traitements mécaniques ou chimiques.

Pignon (et mur pignon)

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit.

Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut également constituer une des façades principales sur la rue.

Place commandée

Une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement.

Plantation équivalente

La notion de plantation équivalente dans le PLU doit être comprise ainsi :

- Des feuillus peuvent remplacer des conifères ou des feuillus,
- Des conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus,
- Les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des essences nobles et autres essences de parc. Exemples : Tilleul, Cèdre, Marronniers, Chêne, Platane, Hêtre, Murier, Magnolia,...



Pleine terre

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 10m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau destinée à la consommation humaine, eaux usées ou pluviales) ;
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Projet architectural

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

Propriété

Voir « unité foncière »

R

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Retrait

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative, saillies et balcons exclus. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

S

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de la façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il peut s'agir d'appuis, d'encadrement de baies, de corniches, bandeaux, balcon, oriel, bow-window, panneaux solaires... La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

Sous-sol

Partie d'une construction située au-dessous du rez-de-chaussée, enterrée au moins aux 3/4 par rapport au niveau du terrain naturel, sur au minimum trois côtés, sauf contraintes dûment justifiées liées à la nature ou à la configuration du sol.

Surélévation

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Surface de plancher

Il s'agit de la surface de référence en urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

I

Terrain

Voir « unité foncière »

Terrain naturel (ou sol)

Terrain existant avant travaux, n'ayant pas subi, préalablement à la réalisation du projet, de transformation artificielle modifiant son niveau. C'est le niveau de sol à prendre en compte pour le calcul de la hauteur des constructions préalablement à la réalisation du projet.

Toiture terrasse

Il faut entendre par ce terme une « toiture plate » ou « à pente nulle » avec étanchéité accessible ou non.

Toiture végétalisée

Une toiture végétalisée correspond à la couverture totale ou partielle de la toiture, plate ou en légère pente, par un substrat et de la végétation.

U

Unité foncière

Terrain correspondant au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. L'unité foncière correspond à l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Si une propriété est traversée par une voie ou un cours d'eau, elle est constituée de plusieurs unités foncières.

V

Voies

Il s'agit de toutes les voies ouvertes à la circulation, privées ou publiques : rues, routes, chemin, voies piétonnes, voies cyclables, sentiers, places ou espaces de stationnement publics...

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie telles que les voies ferrées et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques, ni à la notion d'équipement public.

La voie privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation privée, existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les dispositions du règlement s'appliquent également aux voies à créer. Dans ce cas, la limite de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) pour la création de voie se substitue à l'alignement.

Vue

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code Civil : 1,90 mètre pour les vues droites, 0,60 mètres pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

3. Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

ARTICLE 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages, affectation du sol, constructions et activités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant :

DESTINATIONS	Sous-destinations	x	✓	✓*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole			✓ ¹⁺²
	Exploitation forestière	x		
HABITATION	Logement		✓	
	Hébergement		✓	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			✓ ²
	Restauration			✓ ²
	Commerce de gros		✓	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma		✓	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ ²
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
	Salles d'art et de spectacles		✓	
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public		✓	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			✓ ³
	Entrepôt	x		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition	x		

- ✓¹ | **A condition :**
 - Que les constructions soient liées et nécessaires à une exploitation agricole déjà existante.
- ✓² | **A condition :**
 - Que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la santé publique,
 - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens ou à l'environnement.
- ✓³ | **A condition :**
 - Qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension d'une installation déjà présente dans la zone à la date d'opposabilité du présent PLU,
 - Que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la santé publique,
 - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens ou à l'environnement.

► **Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (Secteurs repérés au plan de zonage)**

Sont admises, les constructions et installations listées dans le tableau ci-avant et respectant les éventuelles conditions édictées, à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation édictées sur le secteur et détaillées dans la pièce 3 du présent PLU.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

► **Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U**

Non réglementé

ARTICLE 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

► Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone U

Les règles édictées dans les paragraphes de la présente section (2.1) :

- Ne s'appliquent pas aux aménagements, ouvrages, constructions et 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).
- S'appliquent, après division foncière et en cas de lotissement, à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière.
- Pourront être adaptées pour autoriser ou imposer une implantation différente dans les cas suivants :
 - Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles et sans diminution des retraits préexistants,
 - Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

2.1.1. Implantation des constructions

a. Par rapport aux voies et emprises publiques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement,
- ou en respectant un retrait de 3 m minimum de l'alignement.

► Cas particuliers

Une implantation différente pourra être admise pour assurer le prolongement de l'alignement d'une façade existante qui ne respecterait pas les règles ci-dessus.

b. Par rapport aux limites séparatives

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative (sur l'une des 2 limites ou sur les 2 limites),
- soit en respectant une marge de recul au moins égale à 3 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes inférieures à 15 m² d'emprise au sol.

c. Les unes par rapport aux autres sur un même terrain

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à vocation agricole ne peut excéder 8m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes de moins de 15m² d'emprise au sol ne peut excéder 2,5 m à l'égout du toit.

► Cas particuliers

Un dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé en cas d'adossement à une construction voisine dont la hauteur à l'égout du toit ne respecterait pas la règle ci-dessus et dans la limite de la hauteur préexistante.

Une tolérance et des adaptations pourront être admises en cas de topographie mouvementée (pente de plus de 5%) et dans la limite de 1,5 m.

2.1.3. Emprise au sol

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Non réglementé

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

a. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, être compatible avec le caractère des sites et paysages, urbains ou naturels, dans lesquels elles s'insèrent.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.



Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Toutes les constructions et partie de construction (sous-sols, extensions, annexes...) doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

b. Intervention sur le bâti ancien

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien respectera les caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type des toitures,
- Les formes et la proportion des percements,
- Les matériaux utilisés.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension d'inspiration contemporaine dès lors qu'elle met en valeur la construction initiale.

c. Façades

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire, les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits ainsi que les décors de façade surabondants sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings etc.) est interdit.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit sauf s'il s'agit de la reproduction d'un décor traditionnel de la région.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

La couleur des enduits et crépis doit être choisie dans la palette des couleurs du Valois située en annexe du présent règlement

L'utilisation du blanc pur est interdit.

d. Toitures

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Le volume principal de la construction doit comporter des pentes de 45° minimum.

La couverture des toitures doit avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas qui peuvent être couvertes d'élément translucides.

Les extensions et/ou annexes au volume principal, de hauteur et de surface nettement moindre, peuvent avoir une inclinaison libre des pentes ainsi qu'un libre choix du matériau de couverture à condition qu'il ne s'agisse pas de matériaux précaires et qu'ils restent en harmonie avec l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités.

e. Préservation du patrimoine bâti

► Dispositions particulières applicables aux éléments de patrimoine bâti et dans le secteur bâti patrimonial protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Éléments et périmètre définis sur le plan de zonage et liste en annexe)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...).

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

2.2.2. Performances énergétiques et environnementales

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

ENSEMBLE DES PROJETS

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée.

La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(Réhabilitation, modification ou surélévation)

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure, qui est à exclure sur le bâti traditionnel pour en conserver la qualité des matériaux et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres, moellons, briques, enduits...

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion dans le cadre environnant.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de circulation ou de stockage doivent être traités en espaces non imperméabilisés (espace vert de pleine terre) et, dans la mesure du possible, plantés.

Ils représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière. Dans le cas d'une activité agricole, il pourra être admis que la moitié de ce pourcentage soit traduit par la mise en place de techniques alternatives ayant un intérêt écologique sans être de la pleine terre (toiture végétalisée, espace vert sur dalle, surface semi-perméable).

Pour les constructions nouvelles, les surfaces dédiées au stationnement ne doivent pas être rendues imperméables mais doivent restées en espace vert de pleine terre ou être traitées avec un revêtement perméable. Néanmoins, les parkings devant recevoir des véhicules lourds ou si l'activité l'exige, pourront réaliser des places de stationnement imperméabilisées.

Les aires de stockage, si la nature des matériaux stockés le permet, doivent également privilégier l'utilisation de revêtements perméables.

2.3.2. Espaces libres et plantations

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Pour toute plantation, le choix d'espèces adaptées aux usages et fonctions du lieu (Se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possibles des plantations existantes de qualité.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

2.3.3. Clôtures

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales et adaptées à l'usage est préconisé (Se reporter à la liste en annexe)

La plantation d'espèces réputées invasives (liste en annexe) est strictement interdite.

Les haies monospécifiques sont interdites

A l'alignement, comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahuts...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

Sur rue, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80m,
- Soit d'un mur-bahut, d'une hauteur maximale de 0,80m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (lisse horizontale, grille...) d'une hauteur maximale de 1,80m et doublé, ou non, d'une haie vive diversifiée,
- Soit d'une haie vive diversifiée, doublée ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle.

► Dispositions particulières applicables dans le secteur bâti patrimonial protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Périmètre défini sur le plan de zonage)

Afin de maintenir la continuité minérale, seules les clôtures minérales sont admises :

- Soit un mur d'une hauteur maximale de 1,80m,
- Soit un mur-bahut, d'une hauteur maximale de 0,80m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (lisse horizontale, grille...) d'une hauteur maximale de 2 m.

2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Lorsque l'infiltration et la récupération sont impossibles, il pourra être admis la possibilité d'évacuer les eaux pluviales par stockage-restitution avec mise en place de mesures de régulation.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.4. Stationnement

2.4.1. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

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

La taille minimale des places de stationnement, exigées ci-dessous, est de 2,5m de large et de 5m de long.

Les espaces de dégagement doivent être suffisants pour assurer la bonne manœuvre des véhicules.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

2.4.2. Normes de stationnement applicables

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

HABITATION

- *Véhicules légers // Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation créant de nouveaux logements*

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé la réalisation d'au minimum 1 place de stationnement par logement.

- *Véhicules légers // Constructions neuves*

Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement dont une non couverte.

De plus, une place dite "du midi" est également exigée, c'est à dire une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie et située hors clôture.

- *Véhicules légers // Stationnement visiteurs dans les opération d'ensemble à vocation de logements*

Les opérations d'ensemble doivent prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

- *Vélos*

Pour les bâtiments de 3 logements ou plus, il est exigé la réalisation d'un local sécurisé pour le stationnement des vélos.

La superficie de ce local, qui ne pourra être inférieure à 3 m², doit être calculée avec les ratios suivants : au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas.

ACTIVITÉS

- *Véhicules légers et poids-lourds*

Les surfaces dédiées au stationnement doivent correspondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs).

- *Vélos*

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la mise en place d'un dispositif adapté au stationnement et à l'attache des vélos (rack, arceaux, appuis-vélos...).

Ce dispositif devra être situé sur la parcelle et à proximité immédiate de l'entrée des locaux. Dans la mesure du possible, il devra être abrité et éclairé.

ARTICLE 3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau destinée à la consommation humaine

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Les eaux usées, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

3.2.3. Déchets

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace, compatible avec les exigences du mode de collecte et destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réalisation de constructions annexes ou s'il existe déjà un espace destiné au stockage des déchets sur l'unité foncière.

3.2.4. Électricité, éclairage et télécommunication

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

La distribution de l'énergie électrique, la desserte téléphonique et les câblages numériques devront se faire par un branchement souterrain.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone U

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

Ces fourreaux de distribution et de raccordement doivent être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

ARTICLE 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages, affectation du sol, constructions et activités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant :

DESTINATIONS	Sous-destinations	x	✓	✓*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole		✓	
	Exploitation forestière		✓	
HABITATION	Logement			✓ ¹
	Hébergement	x		
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration		✓	
	Commerce de gros		✓	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma		✓	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
	Salles d'art et de spectacles		✓	
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public		✓	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		✓	
	Entrepôt			✓ ²
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✓	

- ✓¹ | **A condition :**
 - Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, l'exploitation ou le gardiennage du site,
 - Qu'ils soient intégrés au volume d'activité duquel ils dépendent. Les habitations légères de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, roulottes...) sont interdites.
- ✓² | **A condition :**
 - Que leur emprise au sol n'excède pas 500 m².

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Non réglementé

ARTICLE 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

► Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les règles édictées dans les paragraphes de la présente section (2.1) :

- Ne s'appliquent pas aux aménagements, ouvrages, constructions et 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).
- S'appliquent, après division foncière et en cas de lotissement, à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière.
- Pourront être adaptées pour autoriser ou imposer une implantation différente dans les cas suivants :
 - Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles et sans diminution des retraits préexistants,
 - Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

2.1.1. Implantation des constructions

a. Par rapport aux voies et emprises publiques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum de l'alignement.

b. Par rapport aux limites séparatives

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge de recul de 5 m minimum.

c. Les unes par rapport aux autres sur un même terrain

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 12 m à l'égout du toit
- et 15 m au faîtage ou à l'acrotère.

2.1.3. Emprise au sol

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

L'emprise au sol des constructions à vocation d'entrepôt est limitée à 100 m².

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

a. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, être compatible avec le caractère des sites et paysages, urbains ou naturels, dans lesquels elles s'insèrent.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Toutes les constructions et partie de construction (sous-sols, extensions, annexes...) doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

b. Intervention sur le bâti ancien

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien respectera les caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type des toitures,
- Les formes et la proportion des percements,
- Les matériaux utilisés.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension d'inspiration contemporaine dès lors qu'elle met en valeur la construction initiale.

c. Façades

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire, les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits ainsi que les décors de façade surabondants sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings etc.) est interdit.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit sauf s'il s'agit de la reproduction d'un décor traditionnel de la région.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

L'utilisation du blanc pur est interdit.

d. Aire de stockage

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les aires de stockage de matières premières, combustibles ou déchets, doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Elles doivent être intégrées ou composées avec les bâtiments, ou protégées des vues par des haies vives.

e. Préservation du patrimoine bâti

► Dispositions particulières applicables aux éléments de patrimoine bâti et dans le secteur bâti patrimonial protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Éléments et périmètre définis sur le plan de zonage)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...).

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

2.2.2. Performances énergétiques et environnementales

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

ENSEMBLE DES PROJETS

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée.

La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(Réhabilitation, modification ou surélévation)

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure, qui est à exclure sur le bâti traditionnel pour en conserver la qualité des matériaux et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres, moellons, briques, enduits...

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion dans le cadre environnant.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de circulation ou de stockage doivent être traités en espaces non imperméabilisés (espace vert de pleine terre) et, dans la mesure du possible, plantés.

Ils représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière. Il pourra être admis que la moitié de ce pourcentage soit traduit par la mise en place de techniques alternatives ayant un intérêt écologique sans être de la pleine terre (toiture végétalisée, espace vert sur dalle, surface semi-perméable).

Pour les constructions nouvelles, les surfaces dédiées au stationnement ne doivent pas être rendues imperméables mais doivent restées en espace vert de pleine terre ou être traitées avec un revêtement perméable. Néanmoins, les parkings devant recevoir des véhicules lourds ou si l'activité l'exige, pourront réaliser des places de stationnement imperméabilisées.

Les aires de stockage, si la nature des matériaux stockés le permet, doivent également privilégier l'utilisation de revêtements perméables.

2.3.2. Espaces libres et plantations

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Pour toute plantation, le choix d'espèces adaptées aux usages et fonctions du lieu (Se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possibles des plantations existantes de qualité.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

2.3.3. Clôtures

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales et adaptées à l'usage est préconisé (Se reporter à la liste en annexe)

La plantation d'espèces réputées invasives (liste en annexe) est strictement interdite.

Les haies monospécifiques sont interdites

A l'alignement, comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahuts...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Lorsque l'infiltration et la récupération sont impossible, il pourra être admis la possibilité d'évacuer les eaux pluviales par stockage-restitution avec mise en place de mesures de régulation.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.4. Stationnement

2.4.1. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

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

La taille minimale des places de stationnement, exigées ci-dessous, est de 2,5m de large et de 5m de long.

Les espaces de dégagement doivent être suffisant pour assurer la bonne manœuvre des véhicules.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

2.4.2. Normes de stationnement applicables

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

HABITATION

- *Véhicules légers // Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation créant de nouveaux logements*

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé la réalisation d'au minimum 1 place de stationnement par logement.

- *Véhicules légers // Constructions neuves*

Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement dont une non couverte.

- *Vélos*

Pour les bâtiments de 3 logements ou plus, il est exigé la réalisation d'un local sécurisé pour le stationnement des vélos.

La superficie de ce local, qui ne pourra être inférieure à 3 m², doit être calculée avec les ratios suivants : au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas.

ACTIVITÉS

- *Véhicules légers et poids-lourds*

Les surfaces dédiées au stationnement doivent correspondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs).

- *Vélos*

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la mise en place d'un dispositif adapté au stationnement et à l'attache des vélos (rack, arceaux, appuis-vélos...).

Ce dispositif devra être situé sur la parcelle et à proximité immédiate de l'entrée des locaux. Dans la mesure du possible, il devra être abrité et éclairé.

ARTICLE 3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau destinée à la consommation humaine

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les eaux usées, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

3.2.3. Déchets

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réalisation de constructions annexes ou s'il existe déjà un espace destiné au stockage des déchets sur l'unité foncière.

3.2.4. Électricité, éclairage et télécommunication

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

La distribution de l'énergie électrique, la desserte téléphonique et les câblages numériques devront se faire par un branchement souterrain.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

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

Ces fourreaux de distribution et de raccordement doivent être enterrés.

4. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages, affectation du sol, constructions et activités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant :

DESTINATIONS	Sous-destinations	✗	✓	✓*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	✗		
	Exploitation forestière	✗		
HABITATION	Logement		✓	
	Hébergement		✓	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	✗		
	Restauration	✗		
	Commerce de gros	✗		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓ ¹
	Hébergement hôtelier et touristique	✗		
	Cinéma	✗		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✗		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗		
	Salles d'art et de spectacles	✗		
	Équipements sportifs	✗		
	Autres équipements recevant du public	✗		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	✗		
	Entrepôt	✗		
	Bureau			✓ ¹
	Centre de congrès et d'exposition	✗		

- ✓¹ | A condition :

- Qu'il ne constitue pas la destination principale de la construction.

► **Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (Secteurs repérés au plan de zonage)**

Sont admises, les constructions et installations listées dans le tableau ci-avant et respectant les éventuelles conditions édictées, à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation édictées sur le secteur et détaillées dans la pièce 3 du présent PLU.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

► **Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU**

Non réglementé

ARTICLE 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

► Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les règles édictées dans les paragraphes de la présente section (2.1) :

- Ne s'appliquent pas aux aménagements, ouvrages, constructions et 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).
- S'appliquent, après division foncière et en cas de lotissement, à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière.
- Pourront être adaptées pour autoriser ou imposer une implantation différente dans les cas suivants :
 - Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles et sans diminution des retraits préexistants,
 - Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

2.1.1. Implantation des constructions

a. Par rapport aux voies et emprises publiques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m minimum de l'alignement.

b. Par rapport aux limites séparatives

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative (sur l'une des 2 limites ou sur les 2 limites),
- soit en respectant une marge de recul au moins égale à 3 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes inférieures à 15 m² d'emprise au sol.

c. Les unes par rapport aux autres sur un même terrain

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes de moins de 15m² d'emprise au sol ne peut excéder 2,5 m à l'égout du toit.

► Cas particuliers

Une tolérance et des adaptations pourront être admises en cas de topographie mouvementée (pente de plus de 5%) et dans la limite de 1,5 m.

2.1.3. Emprise au sol

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Non réglementé

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

a. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, être compatible avec le caractère des sites et paysages, urbains ou naturels, dans lesquels elles s'insèrent.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Toutes les constructions et partie de construction (sous-sols, extensions, annexes...) doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

c. Façades

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire, les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits ainsi que les décors de façade surabondants sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings etc.) est interdit.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit sauf s'il s'agit de la reproduction d'un décor traditionnel de la région.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

La couleur des enduits et crépis doit être choisie dans la palette des couleurs du Valois située en annexe du présent règlement

L'utilisation du blanc pur est interdit.

d. Toitures

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Le volume principal de la construction doit comporter des pentes de 45° minimum.

La couverture des toitures doit avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas qui peuvent être couvertes d'élément translucides.

Les extensions et/ou annexes au volume principal, de hauteur et de surface nettement moindre, peuvent avoir une inclinaison libre des pentes ainsi qu'un libre choix du matériau de couverture à condition qu'il ne s'agisse pas de matériaux précaires et qu'ils restent en harmonie avec l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

2.2.2. Performances énergétiques et environnementales

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

ENSEMBLE DES PROJETS

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée.

La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;

- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion dans le cadre environnant.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou de circulation doivent être traités en espaces non imperméabilisés (espace vert de pleine terre) et, dans la mesure du possible, plantés.

Ils représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles, les surfaces dédiées au stationnement ne doivent pas être rendues imperméables mais doivent restées en espace vert de pleine terre ou être traitées avec un revêtement perméable. Néanmoins, les parkings devant recevoir des véhicules lourds ou si l'activité l'exige, pourront réaliser des places de stationnement imperméabilisées.

2.3.2. Espaces libres et plantations

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Pour toute plantation, le choix d'espèces adaptées aux usages et fonctions du lieu (Se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possibles des plantations existantes de qualité.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

2.3.3. Clôtures

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales et adaptées à l'usage est préconisé (Se reporter à la liste en annexe)

La plantation d'espèces réputées invasives (liste en annexe) est strictement interdite.

Les haies monospécifiques sont interdites

A l'alignement, comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahuts...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

La réalisation d'une clôture n'est pas obligatoire.

Si une clôture sur rue est réalisée, elle doit être constituée d'une haie vive et diversifiée, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la parcelle.

Sur rue, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80m.

2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Lorsque l'infiltration et la récupération sont impossibles, il pourra être admis la possibilité d'évacuer les eaux pluviales par stockage-restitution avec mise en place de mesures de régulation.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.4. Stationnement

2.4.1. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

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

La taille minimale des places de stationnement, exigées ci-dessous, est de 2,5m de large et de 5m de long.

Les espaces de dégagement doivent être suffisant pour assurer la bonne manœuvre des véhicules.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

2.4.2. Normes de stationnement applicables

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

HABITATION

► Véhicules légers // Constructions neuves

Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement dont une non couverte.

De plus, une place dite "du midi" est également exigée, c'est à dire une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie et située hors clôture.

► Véhicules légers // Stationnement visiteurs dans les opération d'ensemble à vocation de logements

Les opérations d'ensemble doivent prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

► Vélos

Pour les bâtiments de 3 logements ou plus, il est exigé la réalisation d'un local sécurisé pour le stationnement des vélos.

La superficie de ce local, qui ne pourra être inférieure à 3 m², doit être calculée avec les ratios suivants : au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas.

ACTIVITÉS

► Véhicules légers et poids-lourds

Les surfaces dédiées au stationnement doivent correspondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs).

► Vélos

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la mise en place d'un dispositif adapté au stationnement et à l'attache des vélos (rack, arceaux, appuis-vélos...).

Ce dispositif devra être situé sur la parcelle et à proximité immédiate de l'entrée des locaux. Dans la mesure du possible, il devra être abrité et éclairé.

ARTICLE 3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau destinée à la consommation humaine

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Les eaux usées, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

3.2.3. Déchets

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace, compatible avec les exigences du mode de collecte et destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée.

3.2.4. Électricité, éclairage et télécommunication

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

La distribution de l'énergie électrique, la desserte téléphonique et les câblages numériques devront se faire par un branchement souterrain.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU

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

Ces fourreaux de distribution et de raccordement doivent être enterrés.

5. Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages, affectation du sol, constructions et activités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant :

DESTINATIONS	Sous-destinations	x	✓	✓*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole		✓	
	Exploitation forestière		✓	
HABITATION	Logement			✓ ¹
	Hébergement	x		
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			✓ ²
	Restauration	x		
	Commerce de gros	x		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓ ²
	Hébergement hôtelier et touristique	x		
	Cinéma	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ ³
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Équipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

- ✓¹ | **A condition :**
 - Qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
 - Que les constructions à usage d'habitation soient implantées à 50 m maximum des bâtiments de l'exploitation de laquelle elles dépendent.
- ✓² | **A condition :**
 - Qu'il s'agisse de créer des activités de diversification agricole (vente de produits fermiers, camping à la ferme, chambre d'hôtes...),
 - Que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole,
 - Qu'elles en constituent un complément et non pas l'activité principale.
- ✓³ | **A condition :**
 - D'être compatible avec les sensibilités paysagères du secteur,
 - Que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la santé publique,
 - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens ou à l'environnement.

■ **Dispositions complémentaires applicables dans la marge de protection de la lisière boisée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Délimitation portée au plan de zonage)**

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites.

■ **Dispositions complémentaires relatives aux mares protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Éléments portés au plan de zonage et liste en annexe du présent règlement)**

Le remblaiement des mares est strictement interdit.

■ **Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Ap**

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

■ **Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**

Non réglementé

ARTICLE 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

► Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les règles édictées dans les paragraphes de la présente section (2.1) :

- Ne s'appliquent pas aux aménagements, ouvrages, constructions et 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).
- Pourront être adaptées pour autoriser ou imposer une implantation différente dans les cas suivants :
 - Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles et sans diminution des retraits préexistants,
 - Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

2.1.1. Implantation des constructions

a. Par rapport aux voies et emprises publiques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum de l'alignement des routes départementales et de 5m des autres voies.

b. Par rapport aux limites séparatives

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 5 m.

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 m des Espaces Boisés Classés portés au plan de zonage.

c. Les unes par rapport aux autres sur un même terrain

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

HABITATION

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes de moins de 15m² d'emprise au sol ne peut excéder 2,5 m à l'égout du toit.

AUTRES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 12 m à l'égout du toit
- et 15 m au faîtage ou à l'acrotère.

2.1.3. Emprise au sol

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

a. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, être compatible avec le caractère des sites et paysages, urbains ou naturels, dans lesquels elles s'insèrent.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Toutes les constructions et partie de construction (sous-sols, extensions, annexes...) doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

c. Construction à usage d'habitation

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire, les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits ainsi que les décors de façade surabondants sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings etc.) est interdit.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit sauf s'il s'agit de la reproduction d'un décor traditionnel de la région.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

La couleur des enduits et crépis doit être choisie dans la palette des couleurs du Valois située en annexe du présent règlement

L'utilisation du blanc pur est interdit.

Le volume principal de la construction doit comporter des pentes de 45° minimum.

La couverture des toitures doit avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas qui peuvent être couvertes d'élément translucides.

Les extensions et/ou annexes au volume principal, de hauteur et de surface nettement moindre, peuvent avoir une inclinaison libre des pentes ainsi qu'un libre choix du matériau de couverture à condition qu'il ne s'agisse pas de matériaux précaires et qu'ils restent en harmonie avec l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

d. Construction à usage d'activités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

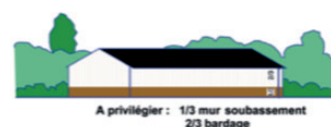
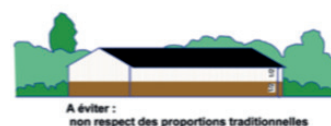
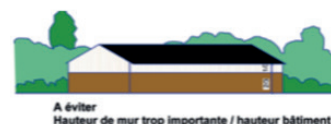
L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois, plutôt qu'au milieu des champs)

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.

Les constructions devront être réalisées au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain.

La partie basse des bâtiments (soubassement) sera limitée au strict nécessaire : 1/4 à 1/3 de la hauteur du long pan (schéma ci-contre) cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.

Les annexes et bâtiments secondaires doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Il est demandé d'éviter la multiplicité d'ajouts, d'annexe aux volumétries et matériaux disparates.



Pour réduire l'impact visuel des bâtiments volumineux et diminuer l'effet de masse, le bâtiment devra, dans la mesure du possible, être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité (salle de traite, stabulation, stockage...).

La couleur des matériaux doit permettre de fondre le bâti avec le paysage : présence de prairie, bois, parcelle cultivée ou bâti existant. Le bois naturel ou les matériaux présentant la teinte et l'aspect du bois naturel sont à privilégier. En façade (bardages métalliques...) ou en toiture (plaque de fibre-ciment, bac acier...), comme pour les filets brise-vent, on choisira une teinte mate dans la palette de couleur proposée ci-dessous. Les matériaux brillants et de couleurs claires sont interdits.



e. Aire de stockage

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les aires de stockage de matières premières, combustibles ou déchets, doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Elles doivent être intégrées ou composées avec les bâtiments, ou protégées des vues par des haies vives.

2.2.2. Performances énergétiques et environnementales

■ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

ENSEMBLE DES PROJETS

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée.

La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(Réhabilitation, modification ou surélévation)

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure, qui est à exclure sur le bâti traditionnel pour en conserver la qualité des matériaux et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres, moellons, briques, enduits...

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion dans le cadre environnant.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

2.3.2. Espaces libres et plantations

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Pour toute plantation, le choix d'espèces adaptées aux usages et fonctions du lieu (Se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possibles des plantations existantes de qualité.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

2.3.3. Clôtures

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales et adaptées à l'usage est préconisé (Se reporter à la liste en annexe)

La plantation d'espèces réputées invasives (liste en annexe) est strictement interdite.

Les haies monospécifiques sont interdites

A l'alignement, comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahuts...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

Sur rue, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80m.

Dans le cas de la réalisation d'un mur-bahut, celui-ci devra respecter une hauteur maximale de 0,80m.

2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.4. Stationnement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

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

La taille minimale des places de stationnement, exigées ci-dessous, est de 2,5m de large et de 5m de long.

Les espaces de dégagement doivent être suffisant pour assurer la bonne manœuvre des véhicules.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE 3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau destinée à la consommation humaine

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier sous réserve qu'elle soit expressément autorisée par arrêté préfectoral et conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Assainissement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les eaux usées, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, 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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

3.2.3. Déchets

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réalisation de constructions annexes ou s'il existe déjà un espace destiné au stockage des déchets sur l'unité foncière.

3.2.4. Électricité, éclairage et télécommunication

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

6. Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages, affectation du sol, constructions et activités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nc

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant :

DESTINATIONS	Sous-destinations	✗	✓	✓*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	✗		
	Exploitation forestière		✓	
HABITATION	Logement	✗		
	Hébergement	✗		
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	✗		
	Restauration	✗		
	Commerce de gros	✗		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗		
	Hébergement hôtelier et touristique	✗		
	Cinéma	✗		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ ¹
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗		
	Salles d'art et de spectacles	✗		
	Équipements sportifs	✗		
	Autres équipements recevant du public	✗		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	✗		
	Entrepôt	✗		
	Bureau	✗		
	Centre de congrès et d'exposition	✗		

■ ✓¹ | **A condition :**

- D'être compatible avec les sensibilités paysagères et environnementales du secteur,
- Que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la santé publique,
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens ou à l'environnement.

▴ **Dispositions complémentaires relatives aux mares protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Éléments portés au plan de zonage et liste en annexe du présent règlement)**

Le remblaiement des mares est strictement interdit.

▴ **Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nc**

Sont seulement autorisés les installations liées à l'exploitation et le réaménagement des carrières ainsi que les installations constituant le complément de cette exploitation.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

▴ **Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs**

Non réglementé

ARTICLE 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

► Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Les règles édictées dans les paragraphes de la présente section (2.1) :

- Ne s'appliquent pas aux aménagements, ouvrages, constructions et 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).
- Pourront être adaptées pour autoriser ou imposer une implantation différente dans les cas suivants :
 - Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles et sans diminution des retraits préexistants,
 - Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

2.1.1. Implantation des constructions

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nc

La hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.

► Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nc

Non réglementé

2.1.3. Emprise au sol

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, être compatible avec le caractère des sites et paysages, urbains ou naturels, dans lesquels elles s'insèrent.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Toutes les constructions et partie de construction (sous-sols, extensions, annexes...) doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

2.2.2. Performances énergétiques et environnementales

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

2.3.2. Espaces libres et plantations

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Pour toute plantation, le choix d'espèces adaptées aux usages et fonctions du lieu (Se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possibles des plantations existantes de qualité.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les plantations, et en particulier les haies, devront être d'essences diversifiées. La constitution d'une haie mono-spécifique est interdite.

2.3.3. Clôtures

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.4. Stationnement

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

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

La taille minimale des places de stationnement, exigées ci-dessous, est de 2,5m de large et de 5m de long.

Les espaces de dégagement doivent être suffisant pour assurer la bonne manœuvre des véhicules.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE 3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau destinée à la consommation humaine

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier sous réserve qu'elle soit expressément autorisée par arrêté préfectoral et conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Assainissement // Déchets // Électricité, éclairage et télécommunication // Infrastructures et réseaux de communications électroniques

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

+ 7. Annexes

LISTE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Rappel

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres." Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.

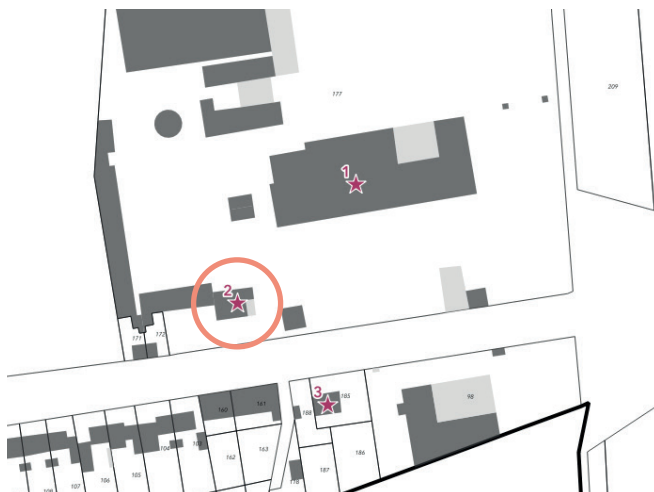
1 | BÂTIMENT INDUSTRIEL

Localisation : Beaurain // Parcelle E177



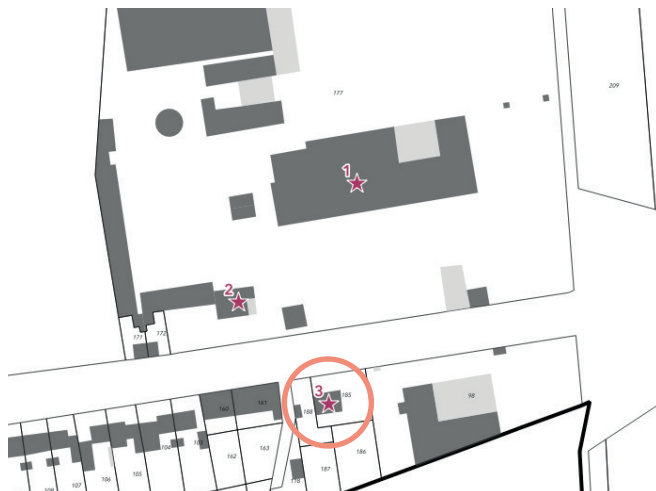
2 | BÂTIMENT INDUSTRIEL

Localisation : Beaurain // Parcelle E177



3 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Beaurain // Parcelle E185



4 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Le Plessis-Cornefroy // Parcelle D334



5 | BÂTIMENT AGRICOLE

Localisation : Le Plessis-Cornefroy // Parcelle D37



6 | CALVAIRE

Localisation : Le Plessis-Cornefroy // Parcelle D52



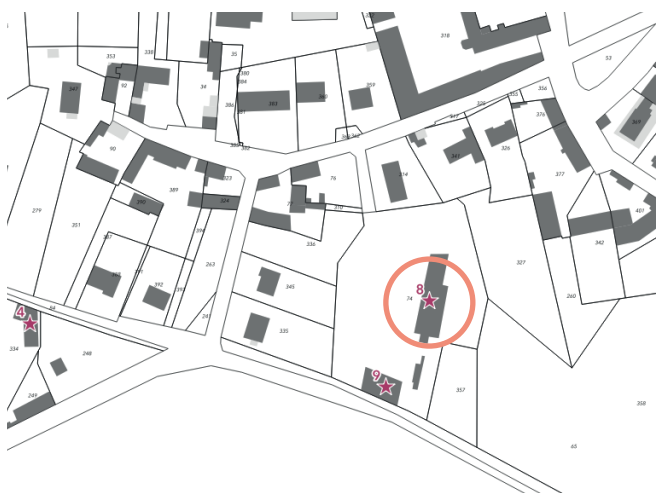
7 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Le Plessis-Cornefroy // Parcelle D50



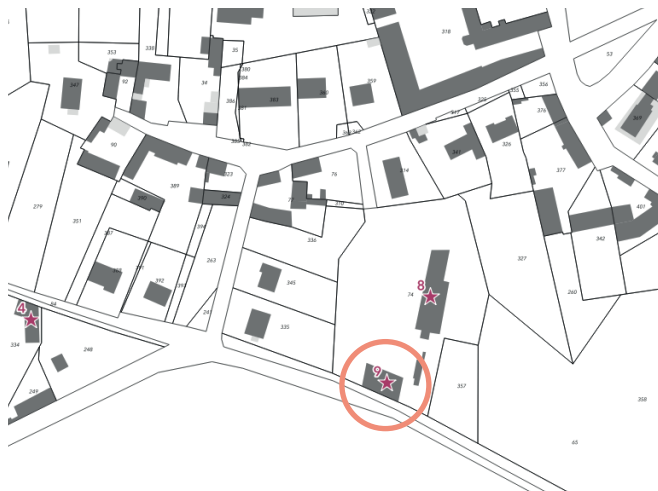
8 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Le Plessis-Cornefroy // Parcelle D74



9 | ANCIENNE GRANGE

Localisation : Le Plessis-Cornefroy // Parcelle D74



10 | ANCIEN PRESBYTÈRE

Localisation : Bourg // Parcelle A14



11 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Bourg // Parcelle A453 et A32



12 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Bourg // Parcelle A46 // Maison la plus ancienne de Trumilly



13 | CALVAIRE

Localisation : Carrefour Nord du bourg (RD98 / Rue de la Tuilerie) // Parcelle ZL11



14 | BORNE KILOMÉTRIQUE

Localisation : Carrefour Nord du bourg (RD98 / Rue de la Tuilerie) // Parcelle ZM5



15 | CALVAIRE

Localisation : Entrée Sud du bourg (RD98) // Parcelle ZE10



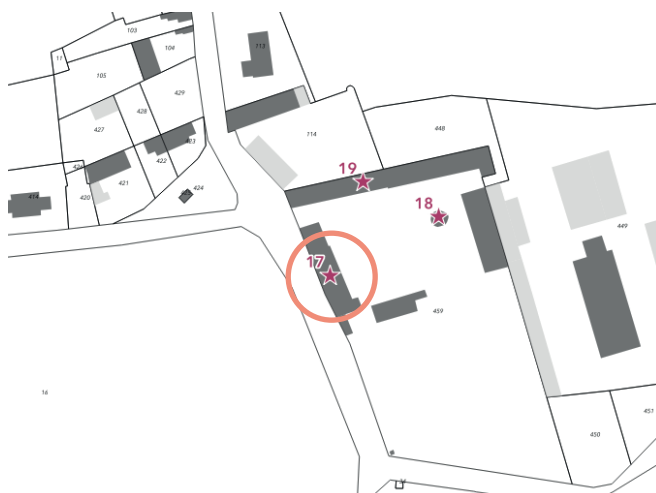
16 | CALVAIRE

Localisation : Bourg



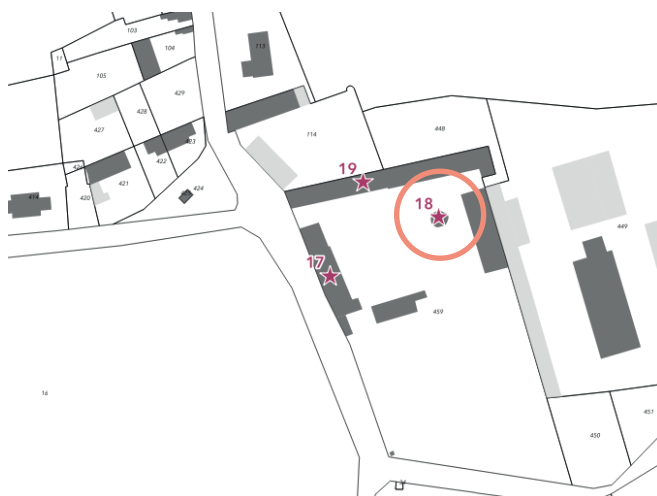
17 | MAISON D'HABITATION (FERME AGRICOLE)

Localisation : La Citerne // Parcelle A459



18 | PIGEONNIER

Localisation : La Citerne // Parcelle A459



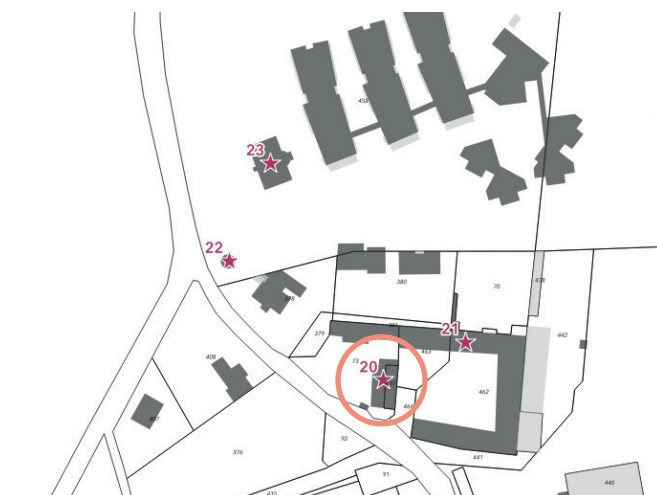
19 | CORPS DE FERME

Localisation : La Citerne // Parcelle A459



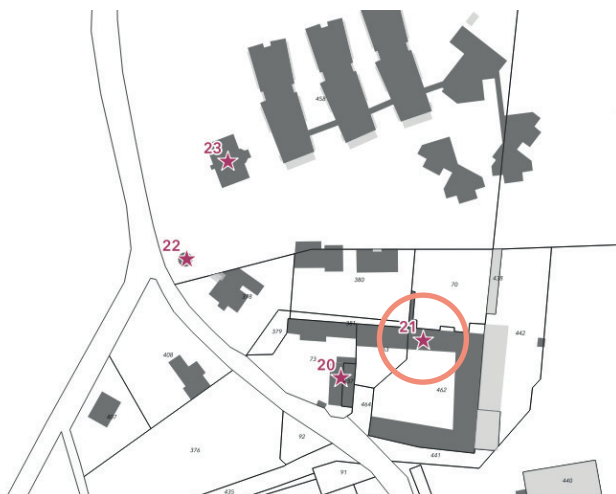
20 | MAISON D'HABITATION

Localisation : Drucy // Parcelle A73



21 | CORPS DE FERME

Localisation : Drucy // Parcelle A462 et A463



22 | PIGEONNIER

Localisation : Drucy // Parcelle A468



20 | ANCIENNE MAISON D'HABITATION

Localisation : Drucy // Parcelle A468



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET DES CARACTÈRES HISTORIQUES

Localisation : Centre bourg



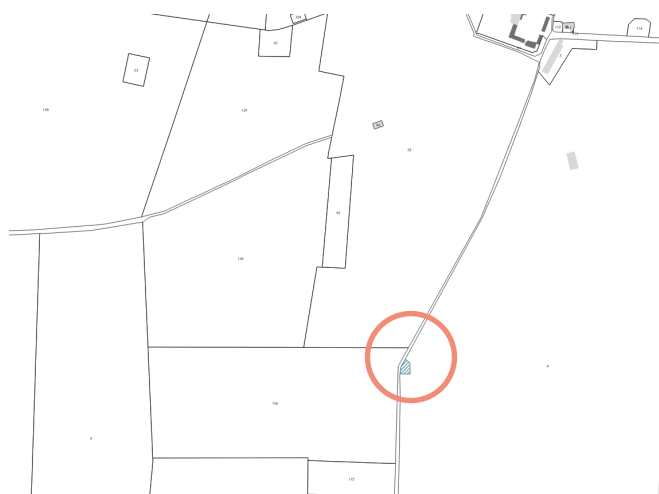
LISTE DES MARES PROTÉGÉES

" Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. [...]" Art. L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.

1 | MARE DE BEURAIN

Localisation : Beaurain (rue de Beaurain) // Parcelle ZK4



Source : Google Street View

2 | MARE DU PLESSIS-CORNEFROY (1)

Localisation : Le Plessis-Cornefroy (rue de Beaurain) // Parcelle ZE119



Source : Google Street View

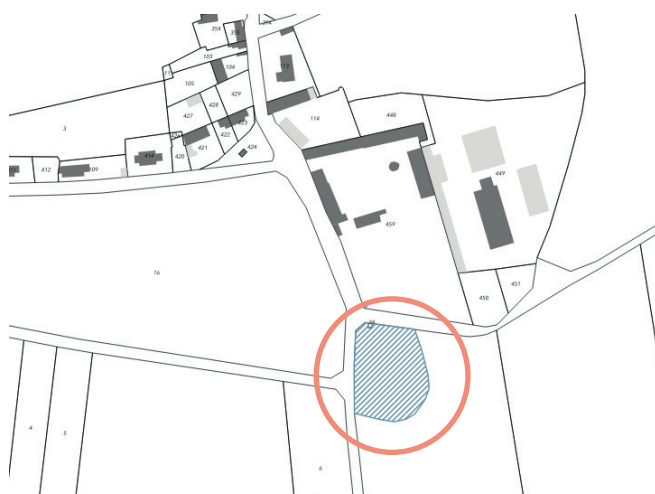
3 | MARE DU PLESSIS-CORNEFROY (2)

Localisation : Le Plessis-Cornefroy (rue de la mare) // Espace public



4 | MARE DE LA CITERNE

Localisation : La Citerne (angle rue Saint-Pierre et chemin Blanc) // Parcelle ZD1



Source : Google Street View

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES INTERDITES

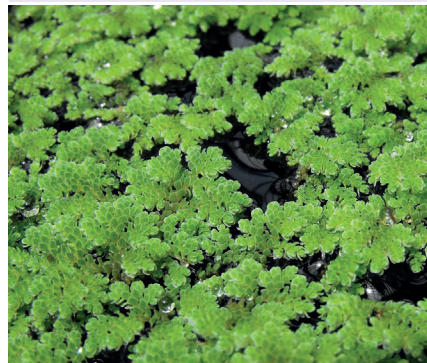
Ailanthé glutineux (Ailanthus altissima)



Aster lancéolé (Aster lanceolatus)



Azolle fausse-filicule (Azolla filiculoides)



Balsamine géante (Impatiens glandulifera)



Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)



Buddleia-Arbre aux papillons (Buddleja davidii)



Cerisier tardif (Prunus serotina)



Elodée de Nuttall (Elodea nuttallii)



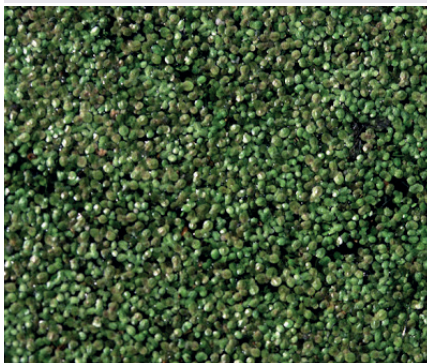
Elodée du Canada (Elodea canadensis)



Lagarosiphon (Lagarosiphon major)



Lentille minuscule (Lemna minuta)



Jussie à grandes fleurs (Ludwigia grandiflora)



Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)



Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)



Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*)



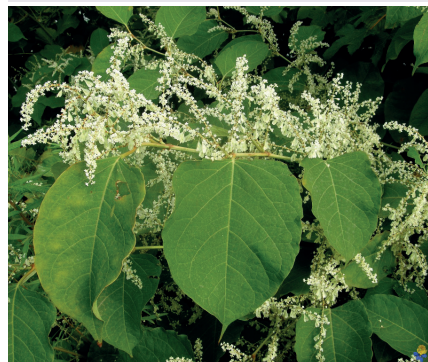
Solidage glabre (*Solidago gigantea*)



Spartine anglaise (*Spartina townsendii*)

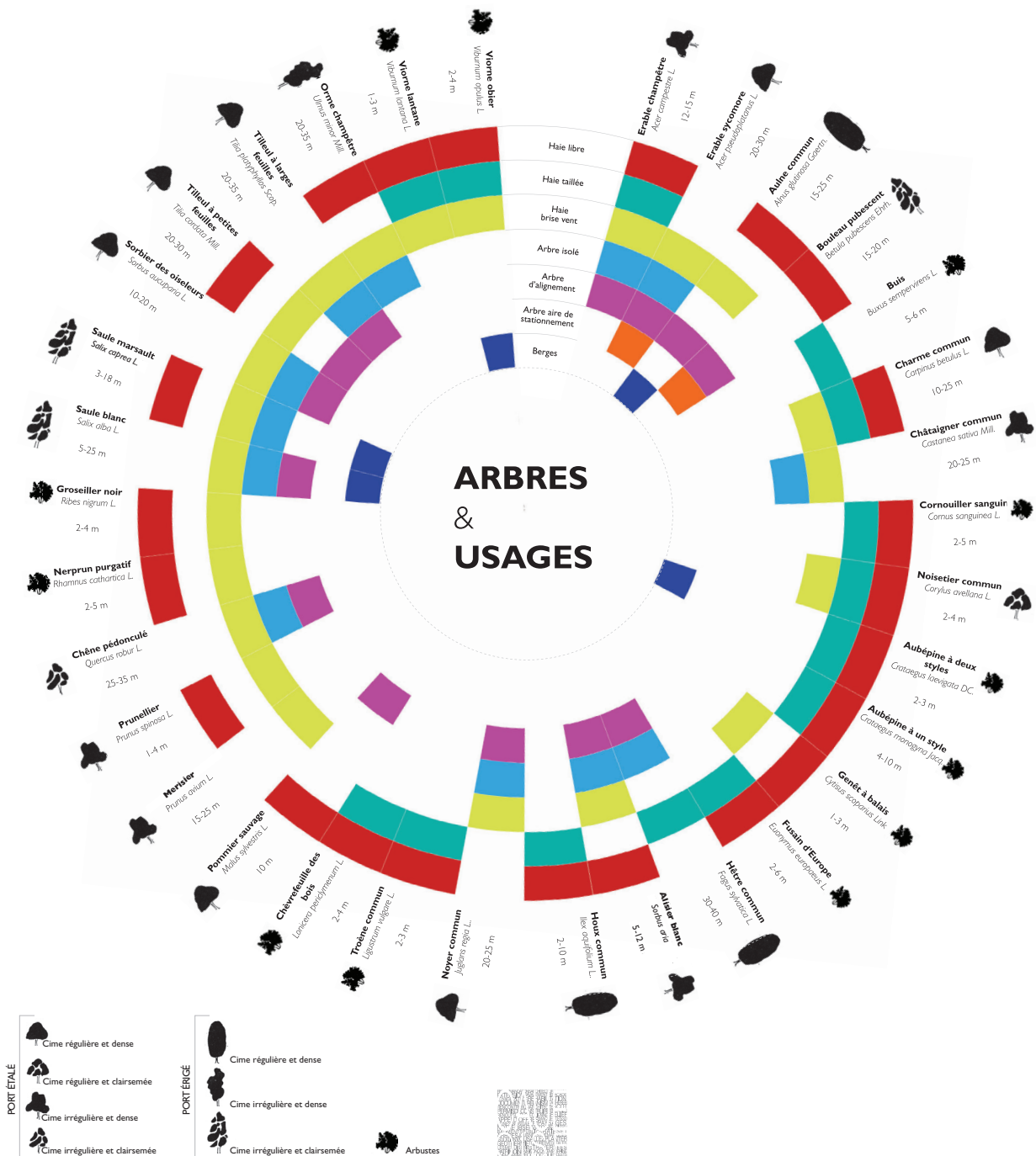


Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)



ESPÈCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

Source : Quels végétaux pour quels aménagements ? CAUE 60, Novembre 2013



NUANCIER COULEURS

Source : Pays de Valois et CAUE 60

LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



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

FAÇADES



PONCTUELLES



MENUISERIES ET VOILETS

PORTES ET GARDE-CORPS

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

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

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

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

Deux catégories d'éléments colorés sont distinguées :

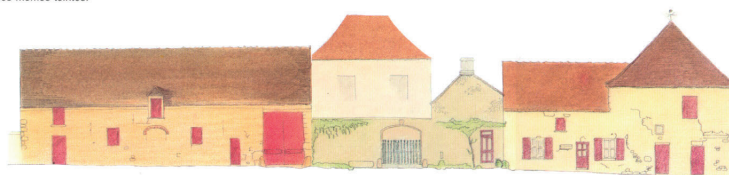
d'une part la palette FAÇADES couleurs des matériaux des murs (*revêtements et modénatures*),

d'autre part la palette PONCTUELLES couleurs des éléments secondaires (*menuiseries, volets, portes et garde-corps*).

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

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

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



Nanteuil-le-Haudouin



Rosières

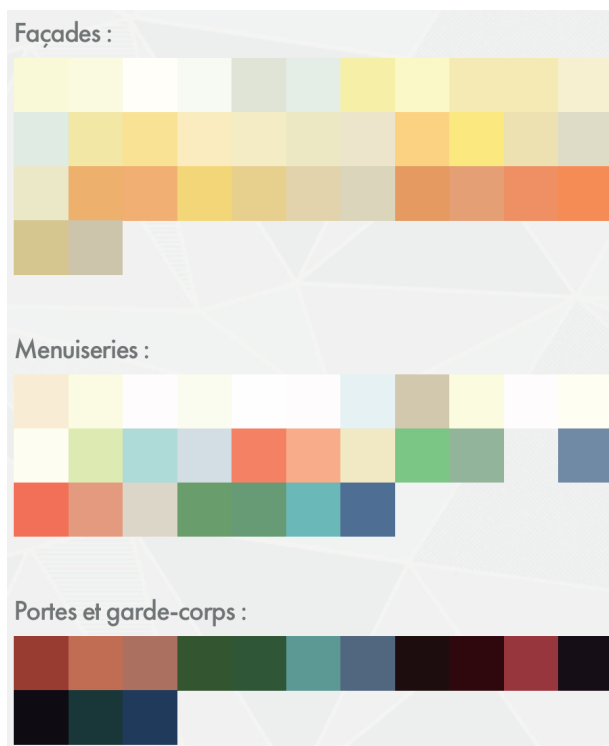


Affiche réalisée par le CAUE de l'Oise et financée par le Conseil Régional de Picardie, avec la participation de la société Astral.

Octobre 1994.

graphiste 60250 MOUY - TEL. 44.56.56.86





Plus d'informations sur le site internet du CAUE 60 :
<http://www.caue60.com/vous-construisez/vos-matériaux-et-vos-couleurs/recommandations/commander-vos-échantillons/?idrecom=6>