

Commune de

MORLINCOURT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
17 OCT. 2016

5a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>2</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</u>	<u>13</u>
ZONE UM	14
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)</u>	<u>25</u>
ZONE 1 AUh	26
ZONE 2 AUh	36
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....</u>	<u>40</u>
ZONE A.....	41
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....</u>	<u>49</u>
ZONE N	50

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Morlincourt. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (documents n°5b et 5c).

Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-2 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4 et R.111-20 à R.111-27, qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. Ces dispositions sont applicables même en présence d'un PLU en vigueur.

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

Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur

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

Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les éléments du paysage (alignements végétaux) à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès automobile est interdit.

- les sections de rue concernées par des dispositions architecturales particulières.

Article 5 – Orientations d'aménagement et de programmation

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. De telles orientations définies dans le document n°4 du dossier de PLU sont opposables pour la zone UM, les zones 1 AUh et 2 AUh.

Article 6 - Adaptations mineures

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

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 7 - Permis de démolir

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

Article 8 - Droit de préemption urbain

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

Article 9 – Edification de clôtures

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

--

(Extraits du Code de l'Urbanisme)
(version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

PARTIE LEGISLATIVE

Article L. 111-1

« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »

Article L. 111-2

« Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement. »

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article L. 111-6

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L. 111-7

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L. 111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L. 111-9

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L. 111-10

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

Article L. 111-11

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

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. »

Article L. 111-12

« Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions. »

Article L. 111-13

« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat. »

Densité et reconstruction des constructions

Article L. 111-14

« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »

Article L. 111-15

« 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. »

Performances environnementales et énergétiques

Article L. 111-16

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

Article L. 111-17

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L. 111-18

« Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière. »

Réalisation d'aires de stationnementArticle L. 111-19

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article L. 111-20

« Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. »

Article L. 111-21

« Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000. »

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologiqueArticle L. 111-23

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Mixité sociale et fonctionnelleArticle L. 111-24

« Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération. »

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle L. 111-25

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs. Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes. »

PARTIE REGLEMENTAIRE

Article R. 111-1

« Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R. 111-2

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

Article R. 111-4

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

Article R. 111-20

« Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. »

Densité et reconstruction des constructions

Article R. 111-21

« La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »

Article R. 111-22

« 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 :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° 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 ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° 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 l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° 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 ;

8° 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. »

Performances environnementales et énergétiques

Article R. 111-23

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de

l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° *Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*

4° *Les pompes à chaleur ;*

5° *Les brise-soleils. »*

Article R. 111-24

« La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme. »

Réalisation d'aires de stationnement

Article R. 111-25

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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 par l'Etat.

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'Etat, y compris dans 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 existant avant le commencement des travaux. »

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article R. 111-26

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

des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-27

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

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R. 111-31

« Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

Article R. 111-32

« Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire. »

Article R. 111-33

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ainsi que dans les aires de mise en

valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dans les zones de protection mentionnées à l'article L. 642-9 du code du patrimoine, établies sur le fondement des articles 17 à 20 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Article R. 111-34

« La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation. »

Article R. 111-35

« Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7. »

Article R. 111-36

« Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. »

Article R. 111-37

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

Article R. 111-38

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

Article R. 111-39

« Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Article R. 111-40

« En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R. 111-41

« Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

Article R. 111-42

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

Article R. 111-43

« Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Article R. 111-44

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R. 111-45

« Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. »

Article R. 111-46

« Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique. »

Article R. 111-47

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

Article R. 111-48

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier. »

Article R. 111-49

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze

jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

Article R. 111-50

« Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateursArticle R. 111-51

« Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

ZONE UM

Caractère de la zone

La zone UM englobe les constructions du noyau aggloméré du village. Elle se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, édifices culturels, services, habitat, activités à usage artisanal...) et une mixité des typologies bâties (traditionnel, pavillonnaire, artisanal...).

Le centre-village est concernée par des dispositions architecturales particulières afin de préserver le caractère traditionnel des lieux.

La zone UM est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4).

La zone UM est concernée :

- par le Plan de Prévention des Risques Inondations des communes du Noyonnais qui touche la partie sud du village, au contact de la vallée humide,
- par un phénomène de « remontée de nappe » susceptible d'occasionner des inondations en cas de réalisation d'un sous-sol.

UM - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

L'édification de sous-sols enterrés.

Les constructions à usage industriel.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

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

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

UM - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4) définies dans la zone devront être respectées.

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les installations classées soumise à déclaration ou non au titre de la protection de l'Environnement, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif 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.

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

Il est rappelé que la zone UM est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation des communes du Noyonnais et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes d'utilité publique ».

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

UM - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

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

Aucun accès direct « véhicule » n'est autorisé sur les voies ou tronçons de voies répertoriés au règlement graphique à savoir : le chemin rural dit de l'Ancien Jeu d'Arc, le chemin communal n°4, la ruelle Poiret, le chemin rural dit du Lavoir, le chemin rural dit de la Forge, la rue du château d'eau, la RD 87, la ruelle Gauchy, etc. Les accès piétons y sont autorisés dans la limite de 1,20 m de largeur.

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

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

VOIRIE

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

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

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

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

UM - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

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

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

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

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,

- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UM - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UM - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée,

- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin...).

- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

- au changement de destination de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et présentant un intérêt architectural (composée de matériaux traditionnels : brique, pierre...).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

UM - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées à l'alignement devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions édifiées en retrait de l'alignement ne pourront être édifiées que sur une limite séparative au maximum.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation ou de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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

UM - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

UM - article 9 - Emprise au sol des constructions

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

L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de constructions à usage d'activités autorisés (artisanal, bureaux, commercial...).

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure (constructions, ouvrages, installations...), aux équipements publics, aux d'équipements d'intérêt collectif ou général.

UM - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 m au faitage soit R+Combles aménageables pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, bûcher, abris de jardin...) non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faitage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 m au faitage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

UM - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

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

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

MATERIAUX

Dans les sections de rue concernées par des dispositions architecturales particulières

L'application d'un enduit sur les façades sur rue des constructions et les murs de clôtures composées de matériaux traditionnels (brique, pierre...) est autorisée à condition de conserver apparents les principaux rappels d'architecture (soubassement, encoignures, encadrements de fenêtres, modénatures, chaînages...).

Les façades sur rue, des constructions nouvelles ou des extensions, réalisées à l'aide de matériaux destinés à être recouverts devront s'ornementer de modénatures et de rappels d'architecture traditionnelle (soubassement, corniche, encadrements d'ouvertures, chaînage d'angles, etc.) composés de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parements d'aspect similaire. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction « contemporaine » existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Lorsque les façades sur rue des constructions ou les murs de clôtures sont constitués de matériaux traditionnels (briques, moellons, pierres,...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les bâtiments à usage d'activités autorisés seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes rouge brique ou ardoise,
- soit en bois traité.

Dans le reste de la zone UM

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage artisanal et d'entrepôt seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (ardoise, marron, vert...),
- soit en bois traité.

TOITURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de rénovation ou extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

À l'exception des vérandas et des annexes, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas et des annexes non contiguës à l'habitation, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates (60 à 80 au m²), soit en tuiles grand module (15 à 22 au m²) de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises ou de matériaux d'aspect similaire ou identique.

Les matériaux de couverture constituant les toitures des bâtiments à usage d'activités devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Dans les sections de rue concernées par des dispositions architecturales particulières

Les clôtures sur rue seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1,00 m.

Les murs pleins et murets seront :

- soit constitués de briques rouge en terre cuite ou de parements d'aspect similaire,
- soit composés de pierre (calcaire ou moellons) ou de parements d'aspect similaire,
- soit réalisés à l'aide de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...). Dans ce cas, ils seront recouverts d'un enduit monocouche présentant une tonalité rappelant les couleurs locales traditionnelles et une finition « gratté fin ».

Dans les deux derniers cas évoqués ci-avant, l'utilisation de la brique rouge en terre cuite ou de parements d'aspect similaire sera exigée pour réaliser des rappels d'architecture (piliers, chaînage, soubassement...).

Les murets seront surmontés au choix d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage vert. Ils pourront être doublés par une haie vive.

Dans le reste de la zone UM

Les clôtures sur rue réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites. Elles sont tolérées en soubassement à condition que leur hauteur ne dépasse 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

Dans toute la zone UM

La hauteur maximale des clôtures sur rue ou édifiées en limites séparatives ne dépassera pas 2,00 m.

Les haies vives seront composées d'essences locales. L'utilisation du thuya et espèces assimilées (de type conifère) est interdite.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

UM - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

Il est exigé, au minimum, sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Les dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme reste applicables.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les constructions à usage artisanal, d'entrepôt et de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par chambre.

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

Les places de stationnement pour véhicules doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

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

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

L'utilisation d'essences locales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

UM - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans Objet.

UM - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UM - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

ZONE 1 AUh

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation de suite. Située dans le prolongement du tissu bâti du village, elle est destinée à recevoir l'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, d'équipements et de services, le cas échéant. Pour promouvoir la mixité fonctionnelle dans la zone, de petites activités adaptées à la vie d'un village sont autorisées (artisanat, entrepôt).

La zone 1AUh fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4).

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

Sont interdits :

- l'édification de sous-sols enterrés.
- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les opérations d'aménagement ou de constructions destinées à l'habitat à condition que ces opérations :

- ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
- respectent les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4) définies dans la zone.

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de services, de commerces ou de tourisme (chambres d'hôtes, gîtes ruraux...).

Les constructions à usage artisanal ou d'entrepôt sont admises dans la limite de 30 m² de surface au sol.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements pour des raisons techniques ou fonctionnelles liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les bâtiments et installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abris de jardin, piscine, tennis...) liés aux constructions à usage d'habitation existante ou projetée.

Les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, infrastructures routières, etc.).

Les constructions, installations ou ouvrages techniques liés à la résorption des eaux pluviales (fossé, bassin, ...).

Les équipements collectifs destinés à la population.

Les équipements publics (constructions, installations, ouvrages...).

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif 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.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux six derniers alinéas rappelés ci-avant.

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

Les principes d'aménagement indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4) devront être respectés.

ACCES

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

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

La largeur des accès « automobile » ne pourra être inférieure à 4,00 m.

Aucun accès direct « véhicule » n'est autorisé sur les tronçons de voies répertoriés au règlement graphique à savoir : le chemin rural n°3 dit de l'Ancien Jeu d'Arc. Les accès piétons y sont tolérés dans la limite de 1,20 m de largeur.

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

VOIRIE

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

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

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

Les voies principales de desserte indiquées dans les orientations d'aménagement de programmation devront présenter une largeur d'emprise au moins égale à 8 m et être composées à minima d'une chaussée roulante d'une largeur d'au moins 5 m accompagnée d'au moins 1 trottoir de 2 m de large.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

1 AUh - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

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

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

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

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1 AUh - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée,

- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin...).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

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

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions édifiées à l'alignement devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions édifiées en retrait de l'alignement ne pourront être édifiées que sur une limite séparative au maximum.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes, aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

1 AUh - article 9 - Emprise au sol des constructions

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

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

L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de constructions à usage d'activités autorisées (bureaux, commerces, services, tourisme...).

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure (constructions, ouvrages, installations...), aux équipements publics, aux d'équipements d'intérêt collectif ou général.

1 AUh - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faitage soit R+Combles pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, bûcher, abris de jardin...) non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faitage.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

1 AUh - article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

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

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage artisanal et d'entrepôt seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (ardoise, marron, vert...),
- soit en bois traité.

TOITURES

À l'exception des vérandas et des annexes aux habitations, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas et des annexes non contiguës à l'habitation, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates (60 à 80 au m²), soit en tuiles grand module (15 à 22 au m²) de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises ou de matériaux d'aspect similaire ou identique.

Les matériaux de couverture constituant les toitures des bâtiments à usage d'activités devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures sur rue ou édifiées en limites séparatives ne dépassera pas 2,00 m.

Les clôtures sur rue réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites. Elles sont tolérées en soubassement à condition que leur hauteur ne dépasse 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les haies vives seront composées d'essences locales. L'utilisation du thuya et espèces assimilées (de type conifère) est interdite.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximale de 1,60 m, doublé ou non d'une haie vive.
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage vert, doublé ou non d'une haie vive.
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur doublée ou non d'une haie vive.

- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les clôtures édifiées le long du chemin rural n°3 dit de l'Ancien Jeu d'Arc seront exclusivement végétales et composées d'une haie vive composée d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

1 AUh - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

Il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Les dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme reste applicables.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par chambre,

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

Les essences végétales seront composées d'essences locales.

Les principes de plantations indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4) devront être respectés.

Les espaces non imperméabilisés de pleine terre doivent couvrir une surface au moins égale à 15 % de la superficie totale du terrain.

1 AUh - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans Objet.

1 AUh - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

1 AUh – article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

ZONE 2 AUh

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU. Elle est destinée à recevoir l'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, d'équipements et de services, le cas échéant.

La zone 2AUh, qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4).

2 AUh - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit :

Toute construction et installation dans l'attente de la modification du PLU.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. document n°4) définies dans la zone devront être respectées.

2 AUh - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

2 AUh - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

2 AUh - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

2 AUh - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

2 AUh - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées soit en limites séparatives, soit avec un retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

2 AUh - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2 AUh - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

2 AUh - article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

2 AUh - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Non réglementé.

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

Non réglementé.

2 AUh - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans Objet.

2 AUh - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2 AUh – article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone protégée en raison de la valeur agronomique, économique ou biologique des terres. La zone A concerne la plaine agricole située au nord du territoire, traversée par des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD 1032...) et une canalisation de gaz souterraine.

La zone A est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations des communes du Noyonnais, (Cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

A - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toute construction dans la bande inconstructible (10 m) répertoriée au règlement graphique de part et d'autre du fossé.
- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou d'élevage à condition qu'elles s'intègrent au site naturel.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments agricoles existants ou projetés.

Les bâtiments et installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, piscine...) liés à des habitations existantes à condition qu'ils soient implantés sur l'îlot foncier de propriété supportant la construction principale.

La construction, l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîtes rural, chambres d'hôtes, vente de produits à la ferme,...) dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle est liée à l'implantation d'une installation, d'un ouvrage ou d'une construction.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

Les constructions, installations, dépôts ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de la ligne ferroviaire.

Les ouvrages de transport de gaz.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif 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.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux quatre derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que la zone A est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation des communes du Noyonnais et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes d'utilité publique ».

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

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

ACCES

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

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

VOIRIE

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

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

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

A - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

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

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Dans l'hypothèse où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe...), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...) sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10 mètres des routes départementales.

Les constructions à usage agricole ou d'élevage doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport aux autres emprises publiques.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

A - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

A - article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

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

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole ou d'élevage est limitée à 15 m au faîtage.

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

A - article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

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

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage agricole ou d'élevage seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (bleu ardoise, marron, vert...);
- soit en bois traité.

L'usage du béton banché et de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé en soubassement des bâtiments agricoles.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ni aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou ferroviaire.

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

Les plaques de béton armé entre poteaux sont tolérées uniquement en soubassement à la condition que leur hauteur ne dépasse pas 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les clôtures seront végétales et composées d'essences locales. L'utilisation du thuya et espèces assimilées (de type conifère) est interdite. Elles pourront être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

A - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

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

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

L'utilisation d'essences locales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les espaces non imperméabilisés de pleine terre doivent couvrir une surface au moins égale à 15 % de la superficie totale du terrain.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux services publics, notamment aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

A - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

A - article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. La zone N regroupe différents milieux et de nombreuses reconnaissances environnementales (Natura 2000, zones humides...).

La zone N comprend un secteur NL voué à l'accueil d'installations récréatives et sportives de plein air.

La zone N est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations des communes du Noyonnais (Cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

N - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur NL

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

Dans la zone N, sauf le secteur NL

Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles liées :

- à la gestion forestière,
- aux aménagement et installations liés à la fréquentation des sites naturels par le public,
- aux dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application du DOCOB.

Les affouillements du sol liés à la création de plans d'eau privatif.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur NL

Les installations à usage sportif et de loisirs.

Les annexes courantes (vestiaire, sanitaire, buvette...) liées à une activité sportive ou de loisirs à condition que leur surface au sol cumulée ne dépasse pas 80 m² (en une ou plusieurs fois) et qu'elles soient implantées de manière regroupée.

Dans la zone N, sauf le secteur NL

Les abris pour animaux liés à l'exercice d'une activité agricole à condition que leur surface au sol n'excède pas 75 m², et qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum.

Dans toute la zone N

L'adaptation et la réfection des immeubles existants légalement édifiés.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants légalement édifiés, à égalité de surface de plancher.

Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue...).

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

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que la zone N est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation des communes du Noyonnais et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes d'utilité publique ».

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

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

ACCES

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

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

VOIRIE

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

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

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

N - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

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

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Dans l'hypothèse où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe...), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...) sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

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

Les constructions seront édifiées soit en limites séparatives, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure, ni aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m des berges des rus et des rivières (berges naturelles ou canal).

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure.

N - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

N - article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

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

Dans le secteur NL

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4,00 m au faîtage.

Dans la zone N, sauf le secteur NL

La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 6 m au faîtage.

N - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

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

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

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

Les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

Les constructions seront réalisées à l'aide de matériaux de teinte foncée.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

PROTECTION PARTICULIERE

Les alignements végétaux repérés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Toute action visant l'entretien et la pérennité des essences végétales est admise. Le défrichage partiel ou total sera toléré dans les cas énumérés ci-après :

- s'il concourt à la mise en place, au maintien ou à la restauration d'une continuité écologique.
- s'il est nécessaire à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, canalisation, voie...) ou d'équipements d'intérêt général (pylône, bassin de rétention, château d'eau...).
- en cas de réalisation d'un accès à une construction ou une installation.
- en cas de dégradation phytosanitaire avérée générant un risque potentiel pour le public. Dans ce cas, les essences devront être remplacées par des essences similaires ou locales.

N - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

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

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

N - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

N - article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.