Téléphone: 03.44.45.17.57 Fax: 03.44.45.04.25

Commune de

HERCHIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

08 DEC. 2015



REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
ZONE UAZONE UB	23
ZONE UE:	49
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	58
ZONE 1 AU _H	59
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	69
ZONE A	70
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	80
ZONE N	81
ANNEXE	92
ABRIS FT PONTONS DE PÊCHE	92

TITRE I

Dispositions générales

<u>ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</u>

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

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

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé en page 5).
- b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.
- c) Les dispositions prévues 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.

<u>ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR</u>

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

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zone à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N), dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R. 123-9 (13°) du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès automobile est interdit.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à l'obtention préalable d'un permis de démolir, les démolitions des constructions existantes dans les zones qu'elle aura déterminées (tout ou partie du territoire).

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION 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 d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

ARTICLE 8 – EDIFICATION DE CLOTURES

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 délimitées (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

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

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

Caractère de la zone

Zone urbaine ancienne où le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies, créant des ambiances de rue très minérales. Les constructions présentent les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

La zone UA présente une diversité d'occupations du sol. Principalement à vocation d'habitat, elle regroupe également les principaux équipements publics (mairie, groupe scolaire, accueil périscolaire, services techniques, halte ferroviaire), ainsi qu'une exploitation agricole.

Cette zone compte <u>un secteur particulier UAi</u>, couvert par le PPRi du Thérain amont, dans laquelle se trouve l'exploitation agricole.

Une partie de la zone UA est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

<u>ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

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

- les constructions ou installations à usage industriel.
- les constructions et installations à usage d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage agricole.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- 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.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

I - <u>Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1</u>

II - <u>Toutefois</u>, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ciaprès :

Dans toute la zone UA

- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage, ...),
 - que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 50 m².
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 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 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

De plus, dans le secteur UAi

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.
- les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Il est rappelé que les espaces concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière du Thérain amont sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes ».

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration ou extension de constructions existantes.

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.

Aucun nouvel accès « automobile » particulier n'est autorisé sur le tronçon de voie indiqué au règlement graphique (plan n°5c) (emprise publique débouchant entre les parcelles n°58 et 61 situées rue Canthereine).

II - 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.

<u>ARTICLE UA 4</u> - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

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

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

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.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (stockage et/ou infiltration) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

<u>ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>

Sans objet.

<u>ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET</u> EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU).

Dans le reste de la zone

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée :

- lorsqu'il s'agit d'une annexe à l'habitation,
- lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement ou dont l'extension à l'alignement n'est pas possible pour des raisons techniques ou architecturales,
- lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité),
- lorsque le projet concerne une construction qui ne peut pas être édifiée à l'alignement parce que la façade du terrain est déjà bâtie.

De plus, dans toute la zone UA

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- -- aux annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin, piscines...),
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en brique ou en pierre).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

<u>ARTICLE UA 7</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES</u> SÉPARATIVES

Dans le secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions seront édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre.

Dans le reste de la zone

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

De plus, dans toute la zone UA

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des berges d'un cours d'eau.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Non règlementé.

<u>ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL</u>

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 70 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

ASPECT

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.

A l'exception des bâtiments agricoles, 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.

En particulier, à l'exception des bâtiments agricoles, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, bois, etc.).

Les façades des constructions nouvelles devront s'ornementer de modénatures traditionnelles (corniche, bandeau, appui de fenêtre épais, encadrements d'ouvertures, etc.) en cohérence avec celles des constructions voisines, sauf si ces dernières (ou l'une d'entre elles) constituent une exception dans la zone.

Les trois règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

Lorsque les façades sont constituées de matériaux traditionnels (brique, moellons, pierre, silex...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...),
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en matériaux traditionnels.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

MENUISERIES

En façade sur rue, les fenêtres peintes ou teintées le seront de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

En façade sur rue, en cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle, celle-ci présenteront 2 vantaux.

En façade sur rue, les volets des constructions à usage d'habitation seront battants.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- leur teinte soit au plus proche de la couleur de la façade,
- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

BAIES

En façade sur rue, les baies des constructions seront plus hautes que larges ($H = L \times 1,3$ minimum).

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont interdits.

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations comporteront 2 versants, inclinés au minimum de 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 1); dans ce cas, elles peuvent comporter jusqu'à 4 versants et la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne ni les toitures à la Mansart, ni l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte (orangée...).

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal (même matériaux et même teinte).

Les toits terrasses et les toits végétalisés sont autorisés pour les annexes.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

Dans le secteur UAi

Les clôtures auront une conception ajourée sans que les fondations fassent saillie sur le sol naturel.

Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les deux règles précédentes ne s'appliquent pas aux clôtures imposées en application d'une réglementation dont l'objectif est l'isolement ou la signalisation d'un danger.

Dans le reste de la zone

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales. Elles seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,50 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade et doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.
- soit d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- soit de matériaux traditionnels locaux (briques en teinte cuite de teinte rouge, moellons, silex) ou de parements d'aspect similaire ;
- soit de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...). Dans ce cas, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, chaînages d'angles, soubassement...). Ils seront réalisés à l'aide de briques en terre cuite de teinte rouge.

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

De plus, dans toute la zone UA

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

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

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les immeubles répertoriés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme ; il doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations à l'identique sont autorisées.

Les parcs arborés identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions visant à entretenir les essences sont autorisées.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 3 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de commerce :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les autres établissements à usage d'activités à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux 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.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

<u>ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

<u>ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE</u> <u>COMMUNICATIONS NUMERIQUES</u>

Non réglementé.

ZONE UB

Caractère de la zone

Zone urbaine mixte correspondant au Hameau du Plouy-Louvet. Elle regroupe un bâti hétérogène composé de corps de ferme anciens, de hangars agricoles, de pavillons récents et de petits collectifs.

La zone UB a deux vocations principales : l'habitat et l'activité agricole.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions ou installations à usage industriel.
- les constructions et installations à usage d'entrepôt.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- 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.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

<u>ARTICLE UB 2</u> - <u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A</u> DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - <u>Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1</u>

II - <u>Toutefois</u>, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ciaprès :

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.
- les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, droqueries, laveries, installations de chauffage, ...),
 - que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 50 m².
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 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 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.

- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration ou extension de constructions existantes.

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.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les tronçons de voie indiqués au règlement graphique (plan n°5c).

II - <u>Voirie</u>

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.

<u>ARTICLE UB 4</u> - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement, avant rejet en milieu naturel.

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

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

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.

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 rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les eaux pluviales résultant des voiries ou espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

<u>ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>

Sans objet.

<u>ARTICLE UB 6</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET</u> EMPRISES PUBLIQUES

<u>Dans les sections de rues concernées par les « dispositions particulières d'implantation » telles que reportées au règlement graphique</u>

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée :

- lorsqu'il s'agit d'une annexe à l'habitation,
- lorsqu'il s'agit de l'adaptation, la réfection, l'extension ou le changement de destination d'une construction existante,
- lorsque le projet concerne une construction qui ne peut pas être édifiée à l'alignement parce que la façade du terrain est déjà bâtie.

Dans le reste de la zone UB

Les constructions doivent être implantées :

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

De plus, dans toute la zone UB

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

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 20 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 70 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

<u>ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u>

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

ASPECT

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.

A l'exception des bâtiments agricoles, 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.

En particulier, à l'exception des bâtiments agricoles, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, bois, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

Lorsque les façades sont constituées de matériaux traditionnels (brique, moellons, pierre, silex...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...),
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en matériaux traditionnels.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

MENUISERIES

En façade sur rue, les volets des constructions à usage d'habitation seront battants.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- leur teinte soit au plus proche de la couleur de la façade,
- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

SOUS-SOLS

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

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

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations comporteront 2 versants, inclinés au minimum de 40° sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte (orangée...).

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal (même matériaux et même teinte).

Les toits terrasses et les toits végétalisés sont autorisés pour les annexes.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

<u>Dans les sections de rues concernées par les « dispositions particulières d'implantation » telles que reportées au règlement graphique</u>

Le long de la rue du Plouy Louvet, les clôtures seront obligatoirement constituées d'un mur plein.

Dans le reste de la zone UB

Dans les autres cas, les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales. Elles seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,50 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade et doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.
- soit d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

De plus, dans toute la zone UB

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- soit de matériaux traditionnels locaux (briques en teinte cuite de teinte rouge, moellons, silex) ou de parements d'aspect similaire ;
- soit de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...). Dans ce cas, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, chaînages d'angles, soubassement...). Ils seront réalisés à l'aide de briques en terre cuite de teinte rouge.

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

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

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

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les immeubles répertoriés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme ; il doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations à l'identique sont autorisées.

Les parcs arborés identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions visant à entretenir les essences sont autorisées.

Les haies répertoriées au règlement graphique sont protégées en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage,...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...).

<u>ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u>

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.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 3 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de commerce :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les autres établissements à usage d'activités à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux 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.

<u>ARTICLE UB 13</u> - <u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>

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

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

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

<u>ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

<u>ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES</u>

Non réglementé.

ZONE UD

Caractère de la zone

Zone urbaine d'habitat diffus correspondant à des extensions du village sous forme pavillonnaire. Il s'agit de secteurs dans lesquels la densité est inférieure à celle du reste du bourg. On y retrouve des ambiances beaucoup plus végétales.

Cette zone compte un secteur particulier UDi, couvert par le PPRi du Thérain amont.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

<u>ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

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

- les constructions ou installations à usage industriel.
- les constructions et installations à usage d'entrepôt.
- les constructions à usage de commerce.
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- les constructions et installations à usage agricole.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- 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.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

<u>ARTICLE UD 2</u> - <u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A</u> DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - <u>Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1</u>

II - <u>Toutefois</u>, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ciaprès :

Dans toute la zone UD

- les constructions à usage de bureaux (professions libérales...) et de services à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée.
- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 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 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

De plus, dans le secteur UDi

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Il est rappelé que les espaces concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière du Thérain amont sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes ».

Il est rappelé que les espaces concernés par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Beauvais-Tillé sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes ».

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I – <u>Accès</u>

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

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.

Aucun nouvel accès « automobile » particulier n'est autorisé sur les tronçons de voie indiqués au règlement graphique (plan n°5c) (chemin du Catillon, chemin rural de la Corniole, chemin de Bracheux,...).

II - 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.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

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

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

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.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

<u>ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>

Sans objet.

<u>ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

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

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- -- aux annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin, piscines...),
- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en brique ou en pierre).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

<u>ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL</u>

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

ASPECT

Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle

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.

La règle ci-dessus ne s'applique ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- leur teinte soit au plus proche de la couleur de la façade,
- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont interdits.

TOITURES

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

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

<u>ANNEXES</u>

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal (même matériaux et même teinte).

Les toits terrasses et les toits végétalisés sont autorisés pour les annexes.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

Dans le secteur UDi

Les clôtures auront une conception ajourée sans que les fondations fassent saillie sur le sol naturel.

Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les deux règles précédentes ne s'appliquent pas aux clôtures imposées en application d'une réglementation dont l'objectif est l'isolement ou la signalisation d'un danger.

Dans le reste de la zone

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales. Elles seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,50 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade et doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.
- soit d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

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

De plus, dans toute la zone UD

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

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

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 3 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux 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.

<u>ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>

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

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

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

<u>ARTICLE UD 15</u> – <u>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET</u> ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

<u>ARTICLE UD 16</u> – <u>INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE</u> <u>COMMUNICATIONS NUMERIQUES</u>

Non réglementé.

ZONE UEI

Caractère de la zone

Zone urbaine à vocation économique correspondant la zone artisanale située à l'entrée nordouest du village. On y retrouve notamment une activité liée au secteur du bâtiment. Le choix d'un classement spécifique traduit la volonté de conserver le profil exclusivement économique de cette zone. Elle est dédiée au développement et à l'implantation d'activités sous réserve que ces dernières ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

L'indice i de la zone rappelle que celle-ci est couverte par le PPRi du Thérain amont.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEI

<u>ARTICLE UEI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

Est interdit:

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

<u>ARTICLE UEI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>

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

- les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt soumises ou non à déclaration ou à autorisation dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions à usage de bureaux.
- les ouvrages, constructions ou installations nécessaires ou liés au développement, à la gestion, à l'entretien ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone.
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone, à condition d'être réalisés dans le volume des bâtiments autorisés.
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes ou projetées.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 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 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Il est rappelé que les espaces concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière du Thérain amont sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes ».

ARTICLE UEi 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès 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.

II - 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.

<u>ARTICLE UEI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

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

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

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.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (inflitration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UEI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

<u>ARTICLE UEI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UEI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UEI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UEi 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

<u>ARTICLE UEI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u>

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 12 m au faîtage.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

<u>ARTICLE UEi 11</u> - <u>ASPECT EXTERIEUR</u>

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activités seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...),
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

TOITURES

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés.

ANNEXES

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage vert ou blanc formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets en fer de même couleur. Elles seront doublées de haies vives ou accompagnées d'une végétation arbustive.

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

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armées entre poteaux sont interdites, sauf en soubassement (hauteur hors sol limitée à 0,50 m).

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les immeubles répertoriés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme ; il doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations à l'identique sont autorisées.

<u>ARTICLE UEi 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u>

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.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 3 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les établissements à usage d'activités industrielles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- pour les autres établissements à usage d'activités :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux 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.

ARTICLE UEI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

<u>ARTICLE UEI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</u>

Sans objet.

<u>ARTICLE UEI 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

<u>ARTICLE UEi 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES</u>

Non réglementé.

TITRE II

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1 AU_H

Caractère de la zone

Zone naturelle non équipée ou peu équipée, urbanisable de suite, à vocation principale d'habitat.

Elle se situe entre le village originel et le lotissement du Catillon.

Elle est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUH

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit:

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

<u>ARTICLE 1AUh 2</u> - <u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES</u> A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les opérations d'aménagement ou de construction destinées à l'habitat à condition que ces opérations portent sur l'ensemble du secteur.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- l'aménagement d'équipements d'infrastructure liés à la voirie, les transports et aux réseaux divers.
- 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 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

La desserte automobile du secteur devra s'effectuer via une voie principale centrale en sens unique permettant de créer un bouclage avec la rue du Manoir, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur (pièce n°4 du PLU).

Un accès piéton devra être maintenu en direction du centre-bourg, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur (pièce n°4 du PLU).

Un passage accessible aux engins agricoles devra être maintenu vers les terrains situés à l'arrière de la zone 1AUh (parcelles section ZC, n°32 et 44), conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur (pièce n°4 du PLU).

II - 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 de desserte automobile seront constituées d'une chaussé présentant une largeur minimum de 4 m et accompagnées de trottoirs, dont l'un sera sans obstacle d'1,50 m d'emprise minimum.

<u>ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

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

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

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.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les eaux pluviales résultant des voiries ou espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

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

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

<u>ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET</u> EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la voie communale n°2 de Herchies à la Neuville Vault (rue du Manoir).

Les constructions seront implantées :

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

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

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

<u>ARTICLE 1AUH 7</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES</u> SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

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

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

<u>ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL</u>

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>Définition de la hauteur au faîtage :</u>

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

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

<u>ARTICLE 1AUh 11</u> - <u>ASPECT EXTERIEUR</u>

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

ASPECT

Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés. En façade sur rue, leur teinte sera au plus proche de la couleur de la façade, le coffre sera disposé à l'intérieur de la construction et les volets battants, s'ils existent, seront maintenus.

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont interdits.

TOITURES

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

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

<u>ANNEXES</u>

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal (même matériaux et même teinte).

Les toits terrasses et les toits végétalisés sont autorisés pour les annexes.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales. Elles seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,50 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade et doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.
- soit d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

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

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

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

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les haies répertoriées au règlement graphique sont protégées en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage, ...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

<u>ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u>

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.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 3 places par logement.

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter des aires de stationnement communes à raison d'une place pour deux logements autorisés.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

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

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

ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations deront être réalisées sur les espaces mentionnés au règlement graphique (plan n°5c).

Une allée arborée devra être aménagée conformément aux caractéristiques énoncées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur (pièce n°4 du PLU).

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

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

<u>ARTICLE 1AUH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</u>

Sans objet.

<u>ARTICLE 1AUh 15</u> – <u>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET</u> ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

<u>ARTICLE 1AUh 16</u> – <u>INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE</u> <u>COMMUNICATIONS NUMERIQUES</u>

Toute construction nouvelle devra 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 inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est protégée en raison de la valeur agricole des terres. Elle correspond au plateau agricole, qui occupe la partie sud-ouest du territoire.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit:

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

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

I - Rappels:

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

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

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- l'extension ou la modification des bâtiments et installations à usage d'activité agricole existants.
- les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.
- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...), dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- l'extension des bâtiments d'habitation existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- le changement de destination du bâtiment identifié au règlement graphique (plan n°5b), et son affectation à un usage d'habitation, de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat ; dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès 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.

II - 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.

<u>ARTICLE A 4</u> - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

I - Eau potable

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

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement, avant rejet en milieu naturel.

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

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

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 rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les eaux pluviales résultant des voiries ou espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

<u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

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

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment objet de la demande.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>Définition de la hauteur</u>: 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 constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ou d'élevage est limitée à 12 m au faîtage.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

ASPECT

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

MATERIAUX

Les bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée (terre, bois ardoise,...),
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition ne concerne pas, l'extension dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte (orangée...).

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Il pourra être dérogé aux règles concernant la pente et la nature des matériaux de toiture dans le cas de toits végétalisés.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés.

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont interdits.

<u>ANNEXES</u>

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites soit en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal, soit à l'aide de matériaux traditionnels.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

CLOTURES

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

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

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

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les haies répertoriées au règlement graphique sont protégées en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage, ...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

Les parcs arborés identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions visant à entretenir les essences sont autorisées.

<u>ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u>

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

<u>ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions applicables à la zone naturelle

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages. Elle correspond à la vallée du Thérain et au coteau boisé.

En outre, elle comprend trois secteurs particuliers : <u>le secteur N_L </u> (loisirs) occupé par des cabanes de pêche, <u>le secteur N_D </u> (Natura 2000) qui couvre un site reconnu pour sa qualité écologique (site Natura 2000 et ZNIEFF de type I) et <u>le secteur N_D </u> (humide) qui concerne particulièrement les zones à dominante humide.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

<u>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

Est interdit:

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

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

I - Rappels :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

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

Dans le secteur N_L

- les abris de pêche dans la limite d'un abri par lot, et à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m².
- les pontons de pêche dans la limite d'un ponton par lot.

Dans le secteur Nn

- le mobilier urbain (panneaux d'information, bancs...).

Dans toute la zone N, excepté les secteurs Nn, Nh et N_L

- les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m², qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum et qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans toute la zone N, excepté le secteur Nn

- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles régulièrement édifiés à usage d'habitation, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une extension ou à un changement de destination.

Dans toute la zone N

- 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. Dans ce cas, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'indentique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Il est rappelé que les espaces concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière du Thérain amont sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes ».

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès 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.

II - 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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement, avant rejet en milieu naturel.

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.

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 rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

<u>ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>

Sans objet.

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

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

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des cours d'eau.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Non réglementé.

<u>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL</u>

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>Définition de la hauteur</u>: 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 N_L

La hauteur maximale des abris de pêche est limitée à 6 m au faîtage.

Dans toute la zone N

La hauteur maximale des abris pour animaux est de 5 m au faîtage.

La hauteur des extensions autorisées ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans toute la zone N

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.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite. Les abris pour animaux présenteront un côté ouvert au minimum.

<u>ASPECT</u>

Les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ardoise,...).

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.

En particulier, toute restauration, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre en moellon ou de taille, brique, silex, bois, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

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

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont interdits.

ANNEXES

Les citernes et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, du voisinage, et masquées par un rideau de verdure.

CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

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

PROTECTION PARTICULIÈRE

Les haies répertoriées au règlement graphique sont protégées en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage, ...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

De plus, dans le secteur N_L

ASPECT

Les abris de pêche seront érigés selon l'un des sept modèles autorisés dont les plans sont annexés au présent règlement.

Certaines modifications pourront être réalisées en vue de l'extension d'un modèle type selon le gabarit d'emprise imposé (modules 1, 2, 3 et 6).

Les abris de pêche mitoyens devront présenter une unité d'architecture.

Les pontons seront en bois, selon l'un des deux modèles types annexés au règlement.

MATERIAUX

Les bois d'ossature et de bardage seront traités par des produits fongicides, insecticides, de ton bois.

MENUISERIES

Les menuiseries seront de ton neutre, blanc ou naturel.

TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en bardeau bitumé ton brun, schiste clair ou vert,
- soit en ardoises naturelles ou composites noir bleuté,
- soit en tuiles en terre cuite ou d'aspect vieilli.

La pente sera conforme à celle indiquée au plan.

CLOTURES

Les clôtures seront constituées :

- sur la voirie, par des poteaux et lisses en bois, selon le modèle type annexé, similaire au plan du portail. L'ensemble sera peint d'une couleir neutre (tons non éclatants).
- en limites séparatives, par un grillage galvanisé revêtu d'un revêtement poly-vinyl vert jardin, à maille 5x5, simple torsion, tendu dur piquet metallique de protection identique. L'ensemble sera doublé d'une haie de troënes (3 au m²).

Les clôtures en limites séparatives seront élevées sur une hauteur de 1,20 m.

<u>ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u>

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

<u>ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

<u>ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

ANNEXE

ABRIS ET PONTONS DE PÊCHE

COMMUNES

DE

HERCHIES DE MILLY SUR THERAIN

section - ZE

section-AM

propriété de M. Etienne BRISPOT

plan de répartition

CR pour être annexé à

lots

l'arrêté de letissement en date du 31 JAN. 1985 Pour le Directeur Départemental pêche de l'Équipement

L'Ingénieur de T.P.E. chargé des Lotissements

MODELES

Maitre d'Ouvrage

Architectes d'Opération

<u>Géométre</u> Christian DUVAL dete

M. Etienne BRISPOT

Dominique LOISEAU Bruno SIMON architectes DPLG

45 rue de Paris 60430 NOAILLES 10-10-84

C V 0 n 4 60112 HERCHIES 109 rue d'amiens 60000 BEAUVAIS

445 - 19 - 46

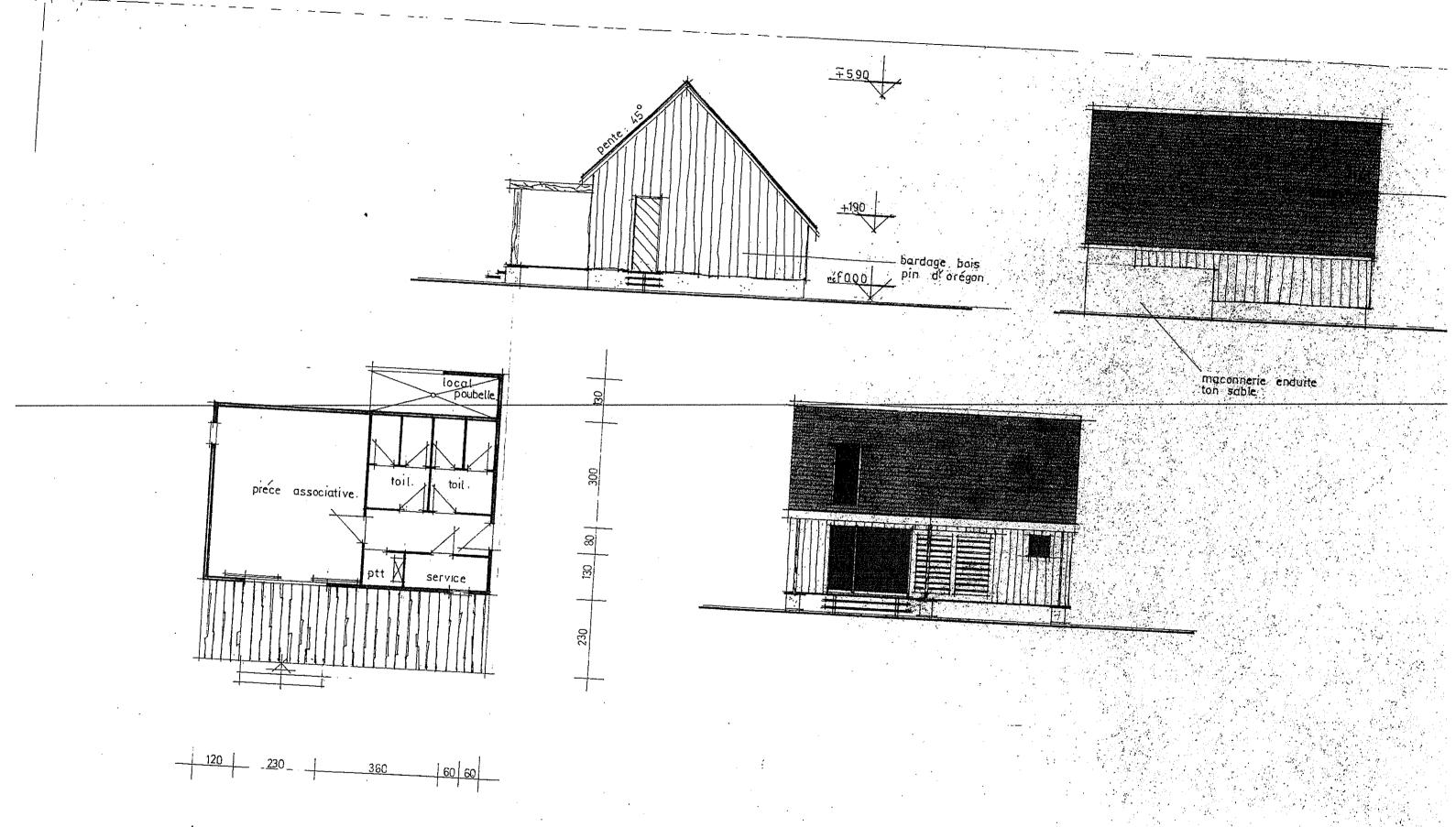
Notaire

P. MOUTON rue du Gal Leclerc

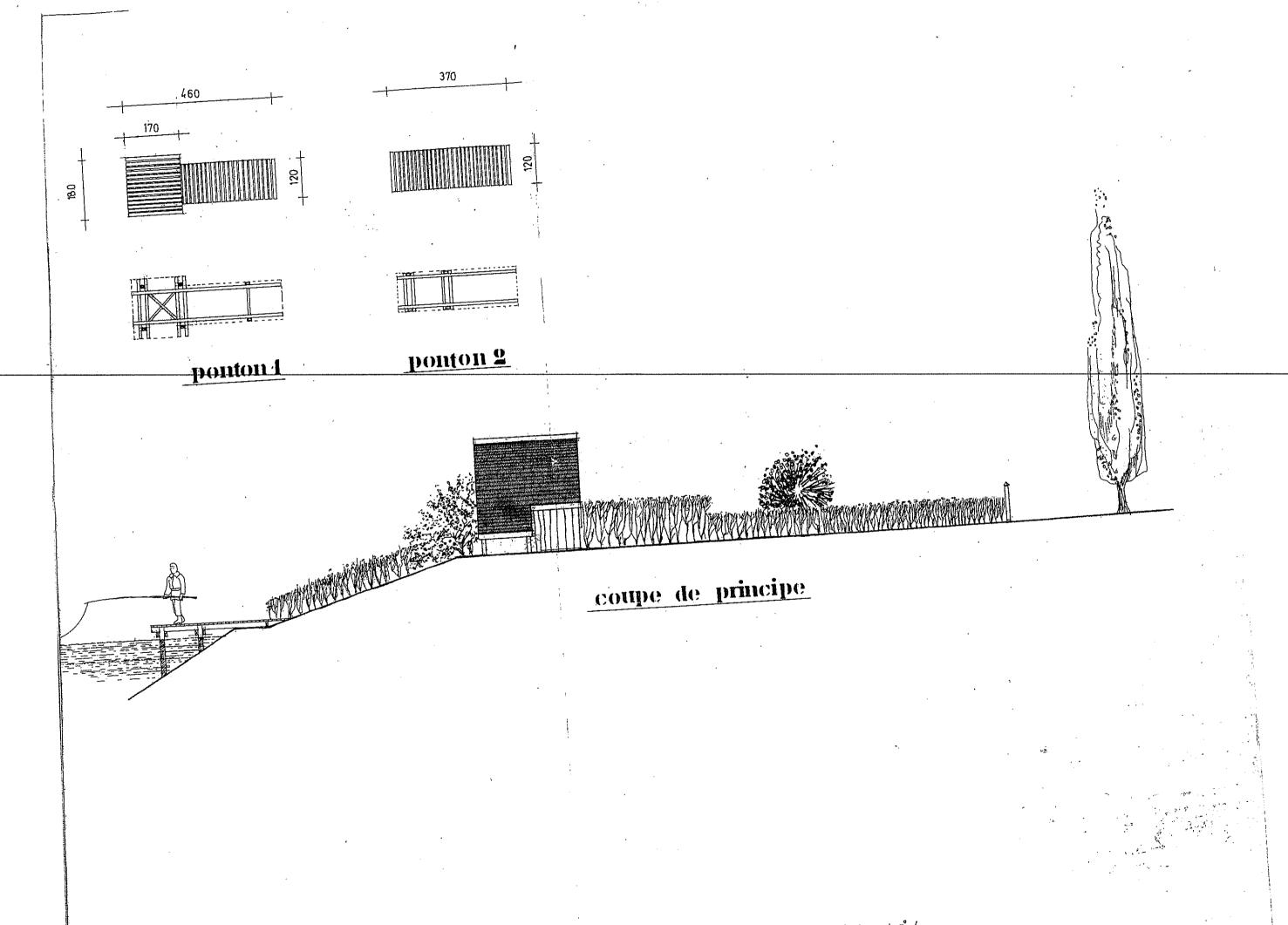
1/100

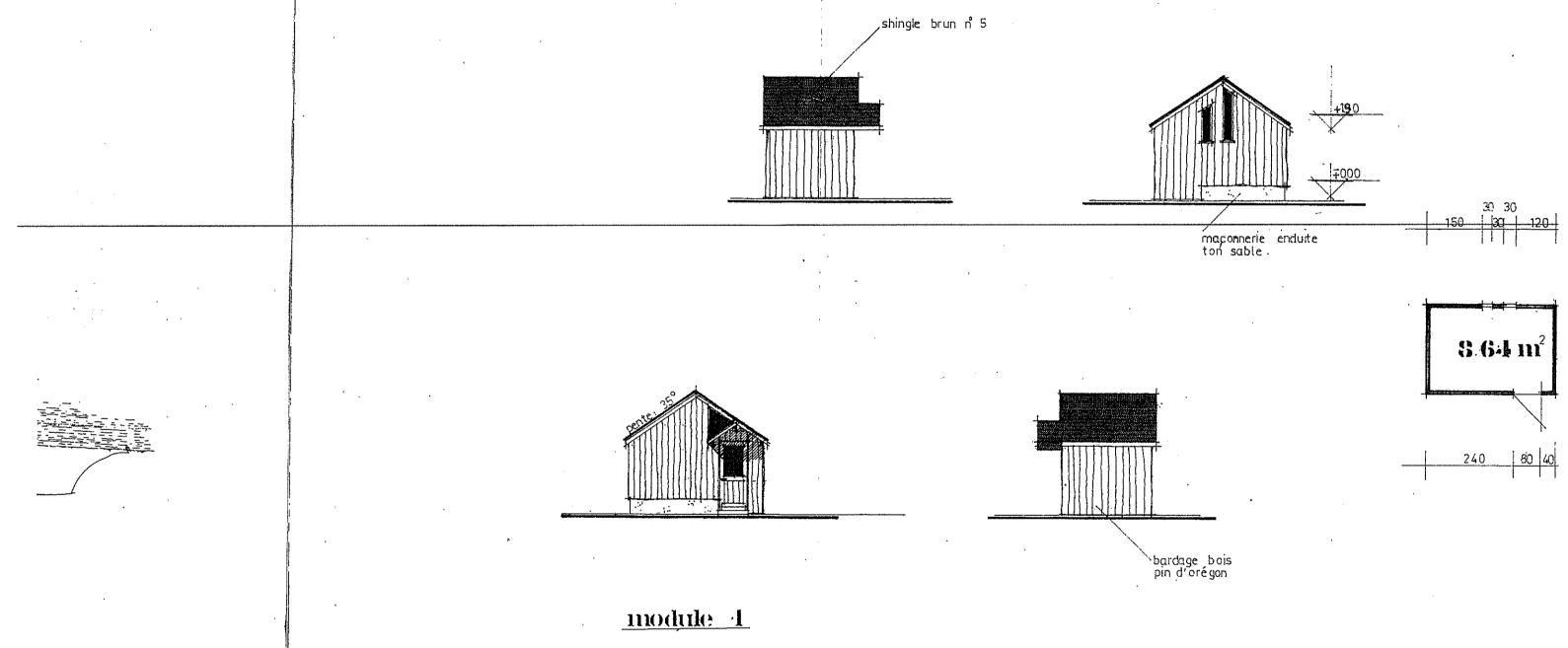
échelle

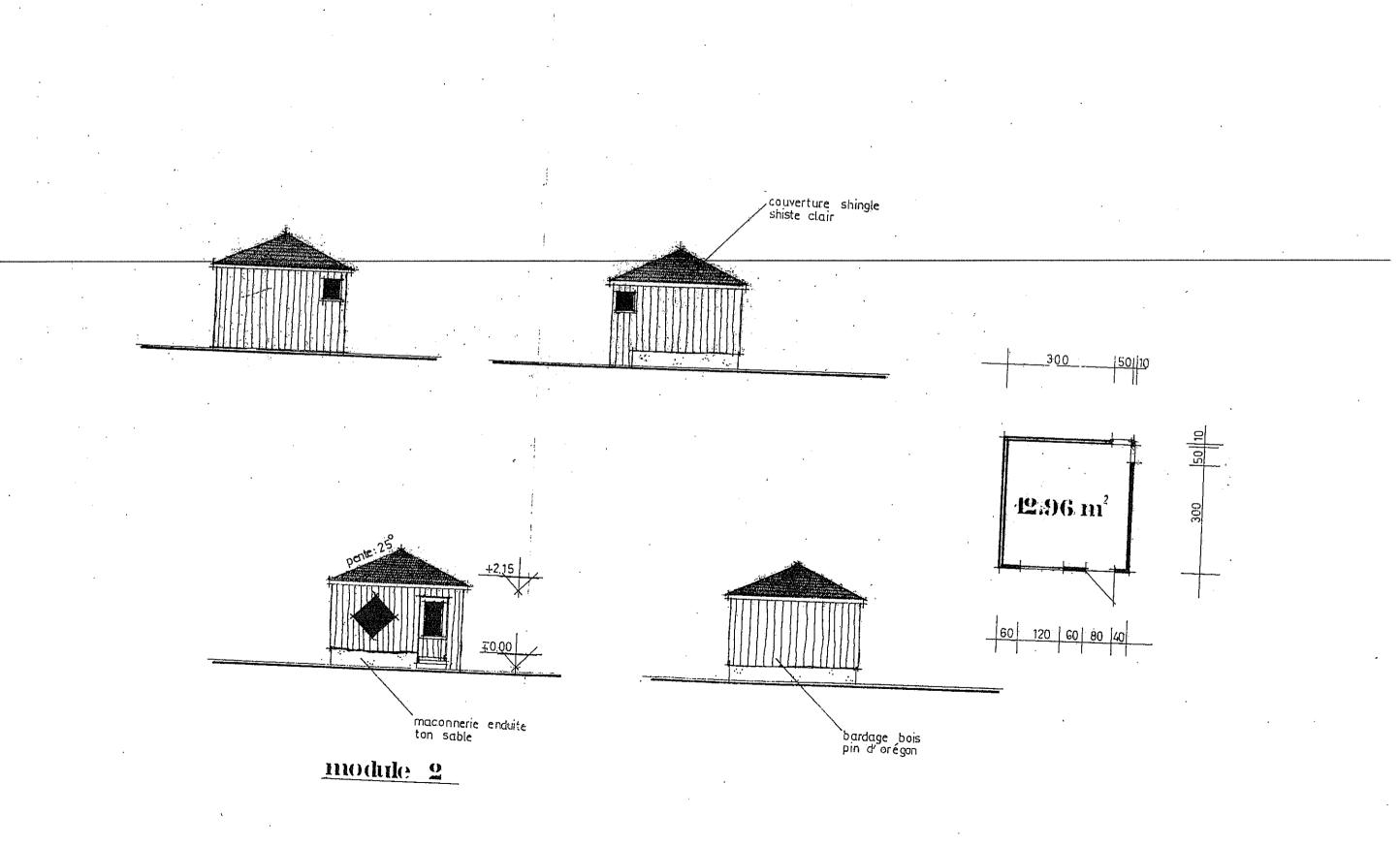
60210 GRANDVILLIERS 1/50

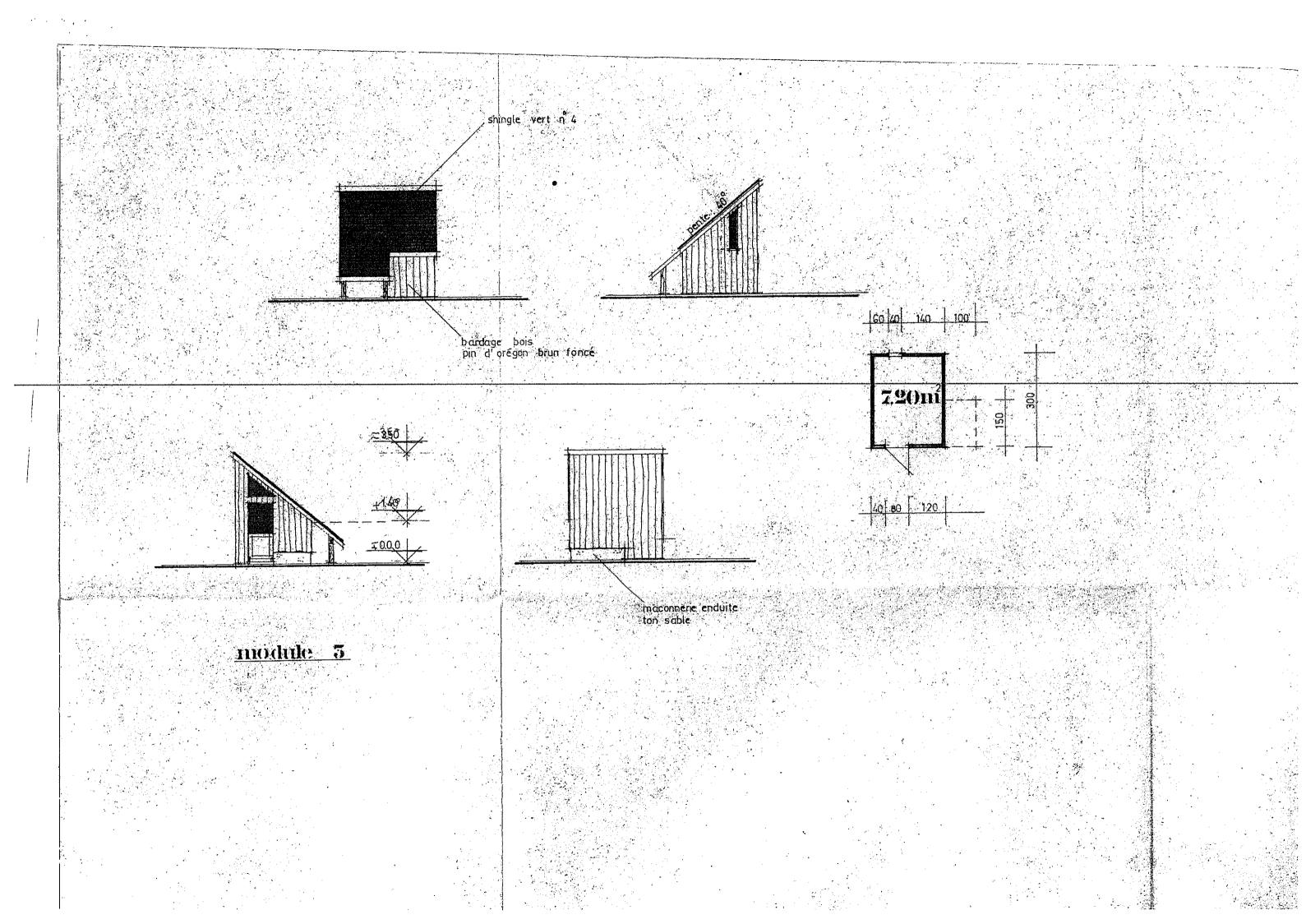


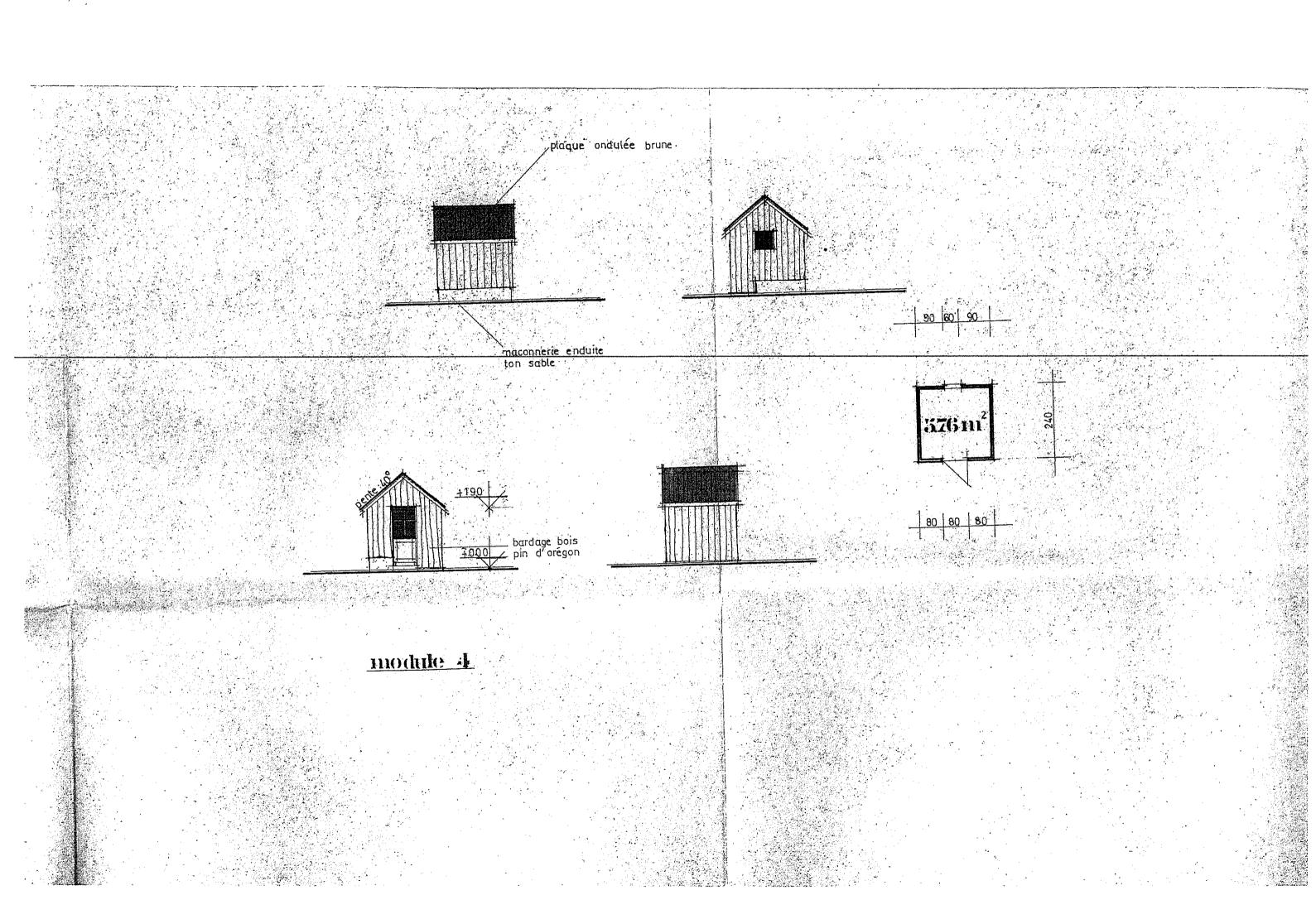
local associatif

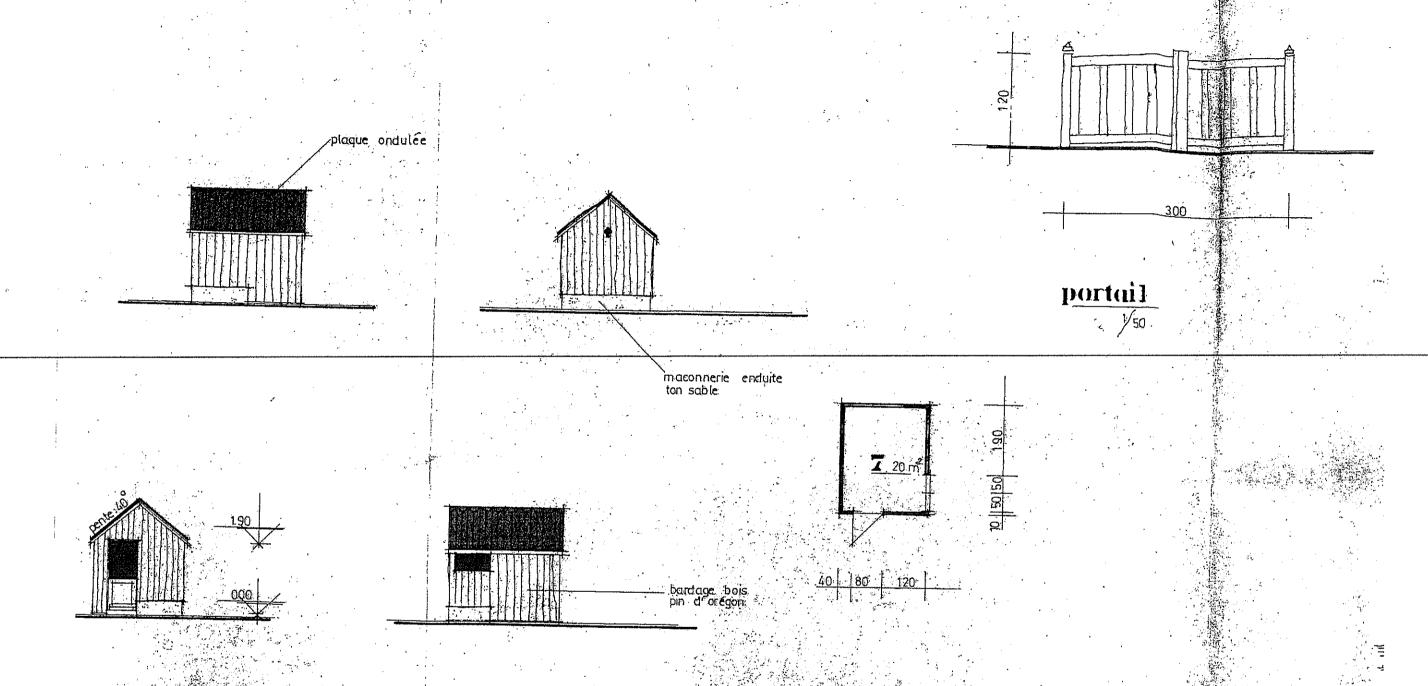




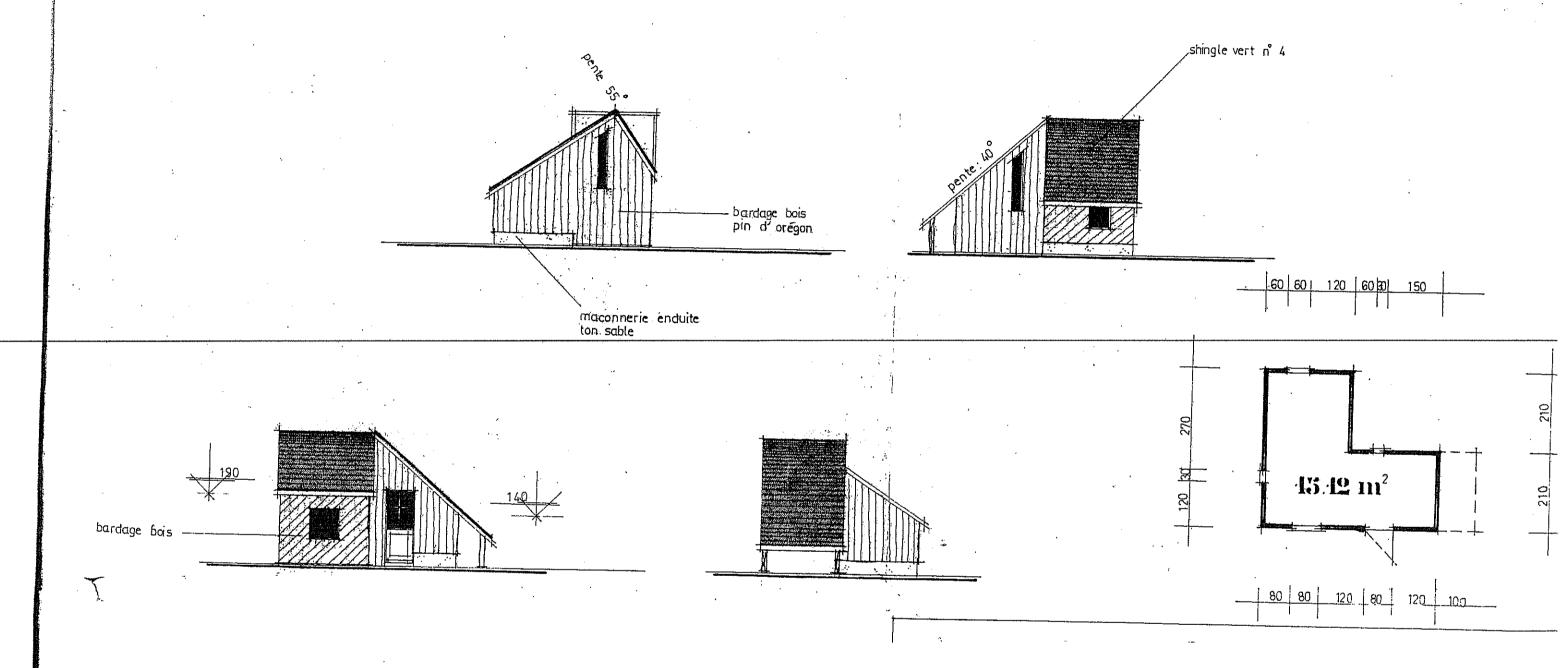








unduk 3



module 6

