Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Département de l'Oise (60)

COMMUNE DE GOURNAY-SUR-ARONDE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 13.08.2020

Dossier approuvé le : 08.03.2017	Dossier de modification simplifiée n°1 approuvé le : 13.08.2020

3

4.1 REGLEMENT

Aménagement Environnement Topographie
SARL de Géomètres Experts

2, rue de Catillon – B.P 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

E-mail : aet.geometres@orange.fr

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Article 1- Champ d'application Territorial du P.L.U. p 7
Article 2 - Portées respectives du Règlement à l'égard
D'autres législations relatives à l'occupation des sols.
Article 3 - Division du territoire en zones.
Article 4 - Adaptations mineures. p 8
Article 5 - Permis de démolir.
Article 6 - Droit de Préemption Urbain.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

Chapitre 2.1 : Zone **UA** p 11
Chapitre 2.2 : **Zone UD** p 23
Chapitre 2.3 : **Zone UEr** p 31
Chapitre 2.4 : **Zone UG** p 35

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER :

Chapitre 3.1 : Zone **1AU** p 41

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES:

Chapitre 4.1 : Zone **A** p 51
Chapitre 4.2 : Zone **N** P 57

ANNEXES

Dans le texte

1 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES p 67
2 : PATRIMOINE BÂTI, ENSEMBLES PROTÉGÉS p 68
3 : PLANTATIONS p 73

Hors texte

Dispositions PPRT applicables à la zone UEr et aux secteurs Nr et Nrh

1 : PPRT 1 **Règlement**
2 : PPRT 2 **Zonage**
3 : PPRT 3 **Règlement**
4 : PPRT 4 **Recommandations**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

NOMENCLATURE DES ZONES ET DES SECTEURS

NOMENCLATURE DES ZONES ET SECTEURS

- **Au TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES **:**

- **UA** : zone de tissu villageois ancien dont le caractère est à préserver;
  - Secteur **UAa** : Ensemble du bâti villageois sauf secteurs particuliers.
  - Secteur **UAb** : Secteur particulier de protection du tissu urbain *rue de Paris.*
  - Secteur **UAc** : Secteur du parc inclus dans la zone urbaine *rue du Vieux Moulin*
  - Secteur **UAr** : Secteur de renouvellement soumis à **OAP** (*rue du Four et rue Verte*)
- **UD** : zone résidentielle à caractère pavillonnaire et équipements
  - Secteur **UDa** : Tissu résidentiel de lotissement (*rues de Ressons et du Point du Jour*);
  - Secteur **UDb** : Tissu résidentiel de renouvellement urbain (*rue Camus*)
- **UEr** : zone d'implantation des activités gazières générant le **PPRT**
- **UG** : zone d'équipements d'Intérêt Général (*rue de Flandre*)

- **Au TITRE 3** POUR LES ZONES A URBANISER **:**

- 1AU : zone de développement résidentiel du périmètre urbain nécessitant une viabilisation préalable des terrains suivant les OAP.
  - Secteur **1AUh**: Extension du périmètre urbain
  - Secteur **1AUr** : Renouvellement urbain

- **Au TITRE 4** POUR LES ZONES PROTÉGÉES AGRICOLES ET NATURELLES:

- **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
  - Secteur **Aa** : Coteau soumis à insertion paysagère.
  - Secteur **Ar** : Bâti agricole soumis au PPRT.
- **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques
  - Secteur **Nc** : Remblaiement de carrière (*autorisation préfectorale*)
  - Secteur **Ne**: Equipements publics en écart du site urbain;
  - Secteur **Nj** : Jardins en périphérie du site urbain;
  - Secteur **Np** : Bâti existant dans le parc du château

  Dans l'emprise couverte par le **PPRT Storengy**
  - Secteur **Nr :** Espaces naturels dans les zones rouge
  - Secteur **Nrh :** Bâti non agricole du hameau de **Saint Maur.**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (**P.L.U**).s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Gournay-sur-Aronde**.

ARTICLE 2 - PORTÉES RESPECTIVES DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS 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 111-26** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15** et **R 111-21** qui restent en vigueur.

B- L'article **L 111-10** du Code de l'Urbanisme concernant le **sursis à statuer** pour "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics...*" reste applicable malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

C- Les dispositions prévues aux titres **1** à **4** du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernant figurent en annexe du Plan (*Cf. annexe 7*).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le **Plan Local d'Urbanisme** est divisé en **zones urbaines** (*indicatif U*), en **zones à urbaniser** (*indicatif AU*), en **zones agricoles** (*indicatif A*) **et en zones naturelles** (*indicatif N*) reportées sur les **plans de délimitation des zones** (*cf. plans 4.2 et 4.3)*.

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- **au TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES **:**
  - **UA** : zone de tissu villageois ancien dont le caractère est à préserver;
  - **UD** : zone d'extension résidentielle à caractère pavillonnaire et équipements
  - **UEr** : zone d'activités économiques de fait (*site gazier au nord de Saint Maur*)
  - **UG** : zone d'équipements d'Intérêt Général
- **Au TITRE 3** POUR LES ZONES A URBANISER:
  - **1 AU** : : zone d'extension à court terme (vocation résidentielle);
- **Au TITRE 4** POUR LES ZONES PROTÉGÉES AGRICOLES ET NATURELLES:
  - **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
  - **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (*Articles 1 et 2*).
SECTION II - Conditions de l'occupation du sol (*Articles 3 à 13 inclus*).
SECTION III - Possibilités maximales d'utilisation du sol (*Article 14 à 16*).

Les annexes graphiques du règlement font, en outre, apparaître:

- **les emplacements réservés (E.R)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- **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.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures peuvent être apportées aux articles **3** à **13** des règlements de zone dans le cadre des dérogations prèvues aux articles **L152-3** à **L152-5** du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - PERMIS DE DÉMOLIR

Les dispositions des articles **L 430-1** à **L 430-9** du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un **Plan d'Occupation des Sols**.
Le territoire communal supporte le périmètre d'un monument funéraire, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, sur lequel s'appliquent les précédentes dispositions.
Suite à la délibération du Conseil municipal en date du **8 mars 2017**, par mesure de protection du patrimoine bâti, les démolitions de bâtiments et de murs de clôture (*en tout ou en partie*) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir sur l'ensemble de la zone **UA**

ARTICLE 6 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles **L 211-1** à **L 211-7** du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un **Droit de Préemption Urbain** (***D.P.U.***) sur tout ou partie des zones urbaines (*indicatif **U***) et des zones d'urbanisation future (*indicatif **AUG***) délimitées au **P.L.U.**
Par délibération en date du **8 mars 2017** la Commune de **Gournay-sur -Aronde** a institué un **Droit de Préemption Urbain** sur l'ensemble des zones **UA, UD, UG** et 1**AU** délimitées au **P.L.U**.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

*La zone **UA** couvre la zone agglomérée de centre village où domine le bâti ancien dont l'homogénéité et l'aspect doivent être préservés et dont le caractère plurifonctionnel doit être maintenu, dans la mesure où les activités accueillies sont compatibles avec les caractéristiques de l'espace public et un environnement majoritairement résidentiel.*

*En fonction des enjeux de protection, la zone **UA** comporte **3** secteurs de réglementation*

- *Le secteur **UAa** couvre l'ensemble du tissu villageois hors protection spéciales édictées. Dans ce secteur s'appliquent de dispositions particulières de protection portant sur des alignements bâtis ou des bâtiments particuliers repéré au plan **4.3** au **1/1.000°***
- *Le secteur **UAb** couvre les îlots centraux et l'alignement nord-ouest desservis par le **rue de Paris***
- *Le secteur **UAc** couvre les secteurs non boisés du parc desservis par le **rue du Vieux Moulin** et inclus dans la zone urbaine.*
- *Le secteur **UAr** couvre un cœur d'îlot où la réalisation des constructions doit s'inscrire dans un plan d'aménagement global conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au dossier **5** du **P.L.U.***

*Les dispositions réglementaires différenciées des secteurs portent notamment sur les articles **UA3, UA6, UA7, UA9, UA10** et **UA11***

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UA2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:
  - Les activités classées soumises à autorisation (*loi **76 663** du **19 juillet 1976** pour la protection de l'environnement*);
  - Les activités hippiques ou d'élevage impliquant la présence permanente d'animaux et relevant de l'application du **Règlement Sanitaire Départemental** (***RSD***) ou d'un classement.
  - Les garages collectifs de plus de **3** places non liés à la construction de logements ou d'activités autorisées.
  - Les garages collectifs de caravane soumis à autorisation préalable en application des articles du Code de l'urbanisme.
  - Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.
  - Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

Dans le secteur **UAc**

- Toute construction en dehors des constructions résidentielles et de leurs annexes

Dans le secteur **UAr**

- Sauf conditions fixées à l'article **UA2,** toutes constructions à l'exception des abris de jardin ou abris de piscine

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

Dans le secteur **UAa**

- Sont toutefois autorisées **à condition** qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

fonctionnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion :

- L'implantation ou l'extension des activités économiques, classées sous le régime de la déclaration ou non, à condition qu'elles ne comportent pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente.

Dans le secteur **UAr**

- Les constructions résidentielles et leurs annexes **à condition** ;
  - Qu'elles s'inscrivent dans un **Plan d'aménagement global de l'ensemble du secteur** conforme aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (*OAP cf. dossier 5*);
  - Que soient aménagés, conformément aux **OAP**, des accès carrossables de désenclavement depuis les *rues* ***Verte*** et ***du Four***.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile.***
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

Dans l'ensemble de la zone

- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de **25 m** de façade.

Dans le secteur **UAb**

- Les accès carrossables sur les *rues* ***de la Brasserie*** et ***de l'Abattoir*** doivent être préservés.
- La création d'accès carrossables nouveaux sur la *rue* ***de Paris*** est interdite.

Dans le secteur **UAc**

- Les accès carrossables sur la *rue* ***du Vieux Moulin*** sont limités à **3**..

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

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

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent se raccorder au réseau public collectif séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et au Code de l'urbanisme.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; Toutefois peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public :

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Les eaux collectées sur les versants de toiture surmontant un mur gouttereau[1] à l'alignement ;
- Les eaux collectées sur les propriétés inférieures à **300 m²** si la réalisation d'un système d'absorption n'est pas techniquement réalisable.

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

0.4.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

06.1 : <u>Dispositions générales</u>

Les constructions doivent être implantées :

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

- A l'alignement en cas de prescription d'alignement portée au plan **4.3**. Cette disposition n'exclut pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue

<u>Dans le secteur **UAa**</u>

Pour les constructions agricoles

- Soit à l'alignement, soit en retrait

Pour les autres constructions

- Dans une bande de *30 m* de profondeur par rapport à l'alignement de la voie de desserte sauf abris de jardin et de piscine.
- Soit à l'alignement;
- Soit en retrait avec une marge de recul qui ne sera pas inférieure à :
  - **8 m** par rapport à l'alignement de la voie de desserte de la construction ;
  - **3 m.** par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics ;

<u>Dans le secteur **UAb**</u>

- A l'alignement;

<u>Dans le secteur **UAc**</u>

- En retrait avec une marge de recul qui ne sera pas inférieure à 6 **m** par rapport à l'alignement;
  - **3 m.** par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics ;

<u>Dans le secteur **UAr**</u>

- Soit à l'alignement de la voie de desserte à réaliser ;
- Soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à **5 m** ; Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans cette marge de recul sous réserve qu'elle ne soit pas close et qu'elle soit aménagée en continuité avec l'espace public.

06.2 : <u>Spécifications concernant les</u> <u>immeubles existants</u>

<u>Dans le secteur **UAa**</u>

a) Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

[1] Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

b) **Extension**

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

06.3 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions du **§ 06.1** ne sont pas applicables

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

07.1 : <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>

<u>Dans le secteur **UAa**</u>

- Les constructions implantées à l'alignement, ou dans la marge de recul fixée à l'article **UA6 §6.1**, doivent être implantées sur **au moins 1** limite séparative contiguë à l'alignement.
- Les constructions en retrait de l'alignement peuvent être implantées
  - Soit sur 1 ou **2** limites séparatives contiguës à l'alignement, soit en retrait.
  - Sur les limites de fond si celles-ci sont comprises dans la bande constructible de **30 m** définie à l'article **UA6**.

<u>Dans le secteur **UAb**</u>

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives contiguës à l'alignement.

<u>Dans le secteur **UAc**</u>

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives

<u>Dans le secteur **UAr**</u>

- Les constructions en retrait de l'alignement doivent être implantées sur **au moins 1** limite séparative contiguë à l'alignement de la voie de desserte à créer.

07.2 : <u>Prospect</u>

<u>Définition</u>

> - ***Vues directes:*** *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:

<u>Dans les secteurs **UAa** et **UAr**</u>

- **5 m** pour les façades comportant des ***vues directes*** ;
- **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes*** ;

<u>Dans le secteur **UAc**</u>

- **8 m** pour les façades comportant des ***vues directes*** ;
- **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes*** ;

07.3 : <u>Spécifications concernant les immeubles existants</u>

<u>Dans le secteur **UAa**</u>

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions des **§07.1** et **07.2** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au §07.2, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

07.4 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **07.1** et **07.2** ne sont pas applicables.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **8 m** si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies à l'article **UA7**.
  - **6 m** dans les autres cas.

08.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Dans le secteur **UAa**

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions du § **08.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du *§ 08.1.*

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

09.1 : Dispositions générales

Pour les constructions agricoles

- Non réglementé

Pour les autres constructions

Dans le secteur **UAa**

- Une emprise au sol de **120 m²** est autorisée sur chaque propriété. Au delà, cette emprise au sol maximale ne devra pas excéder pour l'ensemble des constructions **50%** de la surface de la propriété comprise dans le secteur réglementé;

Dans le secteur **UAb**

- Non réglementé.

Dans le secteur **UAc**

- L'emprise au sol maximale ne devra pas excéder pour l'ensemble des constructions **20%** de la surface de la propriété comprise dans le secteur réglementé

Dans le secteurs **UAr**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder **35%** de la surface de la propriété;

09.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Dans le secteur **UAa**

Changement de destination, modification

- Les dispositions du § **09.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définitions

*- Le **niveau de référence** est :*

*- **pour les constructions situées à l'alignement,** le **point le plus bas** de **l'espace public** au droit de la construction;*

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

*- **pour les constructions situées en retrait,** le **point le plus bas** du **sol naturel** au droit de la construction;*

*- **Hauteur maximale**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*

*- **Hauteur à l'égout du toit**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

*- **Hauteur à l'acrotère:** pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

10.1 : Dispositions générales

Dans le secteur **UAa**

Sauf dispositions prévues au **§10.2** pour les éléments protégés portés au plan **4.3:**

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **11 m ;**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **7 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA11 §1**

Dans le secteur **UAb**

- Sur la *rue **de Paris*** les constructions doivent s'inscrire dans le volume dominant des bâtiments existants (***R+1***); La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **6 m**, sauf alignement sur la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus élevé.
- Sur les *rues **de la Brasserie**, **de l'Abattoir*** et ***des Granges***, la ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **5 m**

Dans le secteur **UAc**

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **8,50 m** ;
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **4 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA11 §1**

Dans le secteur **UAr**

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **9 m ;**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **4,50 m**
- La hauteur à l'acrotère n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA11 §1**

Dans les secteurs **UAa, UAc** et **UAr**

- La hauteur des annexes isolées (*abris de jardins, abris de piscine…*) n'excédera pas **3,50 m**.

10.2 : Dispositions concernant les bâtiments ou ensembles protégés au titre de l'article L123-1-5-III.2° (cf. plan de zonage 4.3 et annexe 2 au présent règlement)

- **Pour les immeubles protégés** (*références **1** à **9***)
  - Les **hauteurs maximales** et **à l'égout du toit** doivent être préservées
- **Pour les ensembles architecturaux protégés** (*référence **a** à **c***)
  - Les constructions doivent s'inscrire dans le volume dominant des bâtiments existants :
    - Pour la *place **de la République*** (***a***): **R+1.**.
    - Pour la *place **du Jeu de Paume*** (***b** et **c***): **R + combles**. En cas de modification, la hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas **3,50 m** sauf alignement sur la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

10.3 : Spécifications concernant les immeubles existants

Dans le secteur **UAa**

a) Changement de destination et modification

Les dispositions du **§10.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

b) Extension

Les extensions doivent être conformes aux dispositions du **§10.1**.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

10.4 : Spécifications concernant les constructions agricoles

- Un dépassement ponctuel n'excédant pas **2 m** peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

Les constructions modifiées, étendues ou réalisées doivent s'inscrire dans les ensembles de constructions définissant les espaces publics du centre village. Les bâtiments ou alignements bâtis faisant l'objet de protections spécifiques en aplication de l'article **L123-1-5-7** sont portés au plans **4.3.**

a) Volume

Dans l'ensemble de la zone

- A l'exception des bâtiments agricoles, les constructions dont la hauteur au faîtage excède **3,50 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Dans les secteurs **UAa**, **UAc** et **UAr**

- Les combles "à la Mansart" (*2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) sont interdits.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **UA10** et à condition que la surface couverte n'excède pas **20 %** des emprises au sol totales sur la propriété.

Dans le secteur **UAb**

- Les toitures terrasses sont interdites

b) Préservation et restauration du bâti ancien, intégration des constructions nouvelles

- Le bâti ancien sera préservé et restauré avec des matériaux respectant son aspect.
- Les habitations nouvelles devront retrouver dans leur architecture, leur gabarit et leurs matériaux de construction des similitudes avec les immeubles anciens de la commune
- L'aspect des bâtiments et ensembles architecturaux protégés localisés au plan **4.3** (*annexe 2 au présent règlement*) doit-être préservé en application de l'article **L123-1-7°**.

c): panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau[2] à l'alignement ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture..

d) Garages

- Les garages en sous-sol sont interdits sauf opération portant sur un ensemble de plus de **6** logementss. Un seul accès au sous sol sera autorisé sur l'espace public.

e): Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

11.2 : Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

[2] Cf.. note article **UA4** p. **12**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

b) Préservation et restauration du bâti ancien

Dans le secteur U**Ab** et pour les bâtiments et ensembles architecturaux protégés portés au plan **4.3** (*référence **1** à **9** et **a** à **c***)**:**

- Les façades en pierre à l'alignement (*moellons ou pierre de taille*) doivent être préservées ou restaurées. Les enduits sont interdits.
- Les modifications (*surélévation notamment*) se feront dans le matériau existant.

c) Nature des matériaux

Dans les aures cas

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- A l'exception des façades commerciales à rez-de-chaussée, les façades à l'alignement:
  - Seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite ;.
  - Comporteront si elles sont enduites une modénature réalisée par lissage pour façon de soubassement, encadrement des baies et chaînages d'angle.

d) Couleur et mise en oeuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal er réalisés au nu des moellons ou de la pierre

e) Isolation extérieure

Dans les secteurs **UAa** et **UAr** à l'exception des ensembles protégés portés au plan **4.3**

- La finition devra reprendre les modénatures[3] existantes ou courantes du village ainsi que les matériaux (*enduit, pierre…*)

11.3 : Toitures

a) Pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
  - Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée;
  - Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

- Sur les alignements portés au plan **4.3**, les couvertures en petite tuiles plates seront préservées.
- Les autres toitures seront réalisées :

Dans les secteurs **UAa** et **UAr** (*sauf éléments protégés cf. §11.1b*)

- En tuile de terre cuite sans relief de petit module (*20/m² minimum*), en tuilles anciennes (*27 à 80 m²*) ou en ardoise **20x30** posée droite.

Dans les secteurs **UAb, UAc** et pour les bâtiments protégés (*plan **4.3***)

- En tuile de terre cuite plates de petit module (*60/m² minimum*), ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite.

[3] Modénature : caractère des profils et proportions des moulures et autres éléments en relief ou en creux animant une façade.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Toutefois:

Dans l'ensemble de la zone

- Les toitures des vérandas seront constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
- Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
  - soit par des châssis dans la pente du toit
  - soit par des lucarnes « ***à capucine*** ».
- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excèderont pas :
  - Sur les alignements portés au plan **4.3**: **0,50 x 0,80**;
  - Dans les autres cas **0,80 x 1,00 m**
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits :

e) Couleur et mise en oeuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).. Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.
- Les tuiles de rives et les arêtiers en terre cuite sont interdits ;
- Les faîtages ds couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc;

11.4 : Ouvertures

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excèderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez-de-chaussée.
- Sauf bâtiment d'exploitation agricole, à l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades à l'alignement ou orientées vers l'espace public pour les constructions en retrait de l'alignement, les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges

Pour les bâtiments protégés inscrits au plan **4.3** (*1 à 9*)

- La disposition et la proportion des baies seron présrvées;

Dans le secteur **UAb** et sur les alignements inscrits au plan **4.3**

- Dans le rapport de **1 x 1,5** minimum;

Dans les autres cas

- Dans le rapport de **1 x 1,4** minimum;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Pour les bâtiments protégés inscrits au plan **4.3** (*1 à 9*);

- La disposition et la nature des menuiseries seron préservées;

Dans le secteur **UAb** et pour sur les alignements inscrits au plan **4.3**)

- Les menuiseries à l'alignement seront en bois peint ou en PVC plaxé ldivisées par des petits bois;
- Les portes de garages seront constituées ou revêtues de bois peint (*planches verticales sans imitation de panneaux, reliefs ou vitrages*)

.Dans les autres cas:

- Soit en bois peint;.
- Soit en PVC ou aluminium laqué

- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulant traditionnels métalliques peints sont autorisés pour les devantures commerciales. Ils seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées.
- Les volets roulants sont :
  - Interdits sur les alignements inscrits au plan **4.3**.
  - Autorisés pour les autres ouvertures. Ils seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées.A l'alignement des voies, les volets roulants seront de teinte gris..
  - Les coffres apparents sont interdits.

d) Couleurs et mise en oeuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

11.5 : Clôtures à l'alignement des voies de desserte

a) Recommandations architecturales

- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments recommandés par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 1 au présent règlement

b) Préservation des clôtures existantes

Les sections de murs en pierre de taille ou moellons existants portés au plan **4.3** seront préservées. Des ouvertures pourront y être pratiquées dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.

c) Constitution et hauteur

- Les clôtures seront constituées:
  - soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de **2 m** assurant la continuité bâtie.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1 m** éventuellement complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur.
  - soit d'une combinaison de ces deux éléments

d) Nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§11.2**; Sauf prescription du **§b** ci-dessus, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.
- Sont interdits : Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment, les coffrages PVC
- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue .fixé côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale. Le PVC est interdit.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

e) couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 1 au présent règlement

11.6 : Clôtures en limite séparatives

a : constitution et hauteur

- - Sauf pour les matériaux proscrits au **§d** ci-dessus, les clôtures existantes peuvent être maintenues ou prolongées
- Dans les autres cas, elles seront constituées le cas échéant:

Dans les secteurs **UAa, UAb, UAr**

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de **2,00 m** ;
- Soit d'un grillage simple torsion plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,80 m** posé sur un support métallique de même teinte. Une base maçonnée de **0,20 m** maximum est autorisée.

Dans le secteur **UAc**

- D'un grillage simple torsion plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,80 m** posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie champêtre définie à l'article UA13.

b : nature des matériaux, mise en œuvre et couleurs

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§11.2** ;

11.7 : Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boites aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement*…).

11.8 : Exceptions

Dans le secteur **UAa**, sauf éléments protégés inscrits aux plans **4.3** et **4.4**

- Les dispositions des **§11.1**, **11.2** et **11.3** ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1 : Dispositions générales

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

12.2 : Stationnement automobiles

- En particulier il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

Dans le secteur **UAa**

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **1pl/logt**

Dans le secteur **UAb**

- **1 place/logt**

Dans les secteurs **UAc** et **UAr**

- **2 places/logt**

- Par ailleurs, pour les ensembles de plus de **6** logements, il sera exigé en supplément sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place./logt**.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

b) Pour les commerces, les restaurants, les hôtels, les activités agricoles
- Non réglementé

c) Pour les autres activités économiques
- **1 place/100m²** de surface de plancher

12.3 : <u>Stationnement cycles non motorisés</u>
- En particulier il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour les immeubles collectifs d'habitation
- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **<u>1pl/logt</u>**

b) Pour les bureaux
- **1 place/20m²** de surface de plancher

12.4 : <u>Immeubles existants</u>

a) Modification
Les dispositions des **§12.2** et **12.3** ne sont pas applicables.

b) Changement de destination et extension
Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement automobiles et cycles non motorisés imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

ARTICLE UA 13 - <u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES</u>

a: Obligation de traitement paysager

Pour les constructions agricoles
- Non réglementé

Pour les autres constructions
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **<u>30%</u>** de surfaces *en pleine terre*.

b : Clôture
<u>Dans le secteur **UAc**</u>
- En limite séparative, les clôtures seront obligatoirement doublées d'une bande plantée de **1,50m** minimums de profondeur plantée d'une haie champêtre..

c : Nature des plantations
- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées ;

<u>SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS</u>

ARTICLE UA 14 - <u>POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL</u>
Non règlementé

ARTICLE UA 15 - <u>RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES</u>
- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE UA 16 - <u>PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>
Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

*La zone **UD** couvre la zone résidentielle à caractère pavillonnaire. Les constructions sont principalement en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement. La zone comprend **2** secteurs de réglementation :*

- *Le secteur **UDa** correspondant à un secteur de lotissement (*rues *de Ressons et du Point du Jour) ; Il inclut une exploitation agricole*
- *Le secteur **UDb** correspondant à des constructions édifiées aprèsz division d'un parcellaire bâti ancien (rue Camus)°*

*Les dispositions réglementaires différenciées en secteurs **UDa/UDb** concernent les articles **UD6, UD7, UD9** et **UD11*** (**5**).

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UD2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:

- Les constructions ou installations nouvelles à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d' activités hippiques ou d'hébergement hôtelier.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

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

Sont autorisées **à condition** que ces évolutions soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement une aggravation des dangers ou nuisances occasionnés notamment par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion:

- Le maintien, le développement ou le remplacement des activités économiques existantes classées ou non.
- Les activités économiques exercées par les résidents, **à condition** que ces activités:
  - ne soient pas classées (*loi **76 663** du **19 juillet 1976** pour la protection de l'environnement*);
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
  - s'exercent dans des locaux ou installations annexés à l'habitation principale et n'excèdant pas **100 m²** de **SHON**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de **30 m** de façade.
- L'accès doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Au droit des accès carrossables, dans une bande de **5 m** en retrait de l'alignement les pentes d'accès des véhicules n'excèderont pas **5%**.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

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

04.2 : Assainissement des eaux Usées

- Les constructions doivent se raccorder au réseau public collectif séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et au Code de l'urbanisme.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

04.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 4.1** et **4.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé

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

06.1 : Dispositions générales

A l'exception des constructions agricoles autorisées, les constructions devront être implantées :

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Dans le secteur **UDa**

- Pour les constructions à usage d'habitation, d'activité autorisée et les garages, dans une bande d'une profondeur de **30 m** par rapport à l'alignement de la voie de desserte.
- Avec un recul qui ne soit pas inférieur à **6 m** de la voie de desserte de la propriété ou **3 m** des autres voies et emprises publiques;

Dans le secteur **UDb**

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait avec un recul qui ne soit pas inférieur à **6 m** de la voie de desserte de la propriété ou **3 m** des autres voies et emprises publiques;

06.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

b) Extension

- Pour les immeubles existants implantés à l'alignement ou en retrait de l'alignement dans les marges de recul imposées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

Article UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

Définitions

Vues directes: *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

a) implantation des constructions

- Les constructions seront implantées en retrait ou sur **1** seule limite séparative contiguë à l'alignement;

b) Marge de recul:

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **8 m** pour les façades comportant des ***vues directes***;
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes***;

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions du §**07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants; Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au **§07.1b**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant ; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre tout point des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, à l'exception des bâtiments agricoles autorisés, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- **11 m** si l'une des façades comporte des ***vues directes définies à l'article UD7***.
- **16 m** si les **2** façades comportent des ***vues directes définies à l'article UD7***
- **6 m** dans les autres cas.

08.2 : <u>Spécifications concernant les</u> <u>immeubles existants</u>

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions du § **08.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **08.1**.

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

09.1 : <u>Dispositions générales</u>

- L'emprise au sol maximale, à l'exclusion des piscines et des bâtiments agricoles autorisés, ne devra pas excéder **25%** de la surface de la surface de la propriété incluse dans la zone;
- Par ailleurs, la surface des abris de jardins autorisés au-delà de la bande constructible de **30 m définie à l'article UD6.1** n'excèdera pas **15 m²** par propriété

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

10.1 : <u>Dispositions générales</u>

Définitions

- Le ***niveau de référence*** pour l'application de la règle est :
  - Pour les constructions à l'alignement, le niveau le plus bas de l'espace public au droit de la construction (*<u>dans le secteur **UDb**</u>*) ;
  - Pour les constructions en retrait, le niveau le plus bas du sol naturel au droit de la construction;
  - ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*
  - ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
  - ***Hauteur à l'acrotère:*** *différence de niveau entre le niveau de référence au droit de la construction ou partie de construction réalisée en terrasse et le point le plus élevé de cette construction ou partie de construction à l'exclusion des cheminées.*

Dispositions

- La **hauteur maximale** de toute construction n'excédera pas **10 m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** ou **à l'acrotère** n'excédera pas **6 m**.
- La **hauteur à l'acrotère** n'excèdera pas **4 m**.

10.2 : <u>Spécifications concernant les</u> <u>immeubles existants</u>

a) Modification et changement de destination

- Les dispositions du §**10.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification et la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants.

b) Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **10.1**.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a : adaptation au sol

Dans le secteur **UDa**

- Le niveau du rez-de-chaussée n'excèdera pas de plus de **0,35 m** le point le plus élevé du terrain naturel au droit de la construction.

b : panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sauf sur les versants orientés vers la voie de desserte, à condition d'être intégrés au matériau de couverture, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.

c : Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisés sous réserve de s'intégrer au tissu bâti existant.

11.2 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b : matériaux, enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, etc.* …) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement naturels.
- Les abris de jardin ou box pour animaux seront exclusivement constitués ou revêtus de bois traité en ton naturel.

c : couleurs

Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

11.3 : Toitures

a: pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale.
- Toutefois :
  - Elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas et pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50m**.
  - Elle n'est pas réglementée pour la couverture des piscines couvertes par une couverture industrialisée.

b: nature des matériaux

- Les couvertures en petite tuiles plates seront préservées.
- Les autres toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (*20/m² minimum*), ou en ardoise naturelle posée droite (*40/m²*). Toutefois:
  - Les toitures des vérandas seront constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles, ardoises, zinc naturel patiné soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné quartz;
  - Les bacs d'acier laqué aspect zinc, le zinc, les plaques de fibrociment de teinte sombre, sont admis pour tous les bâtiments d'activités les bâtiments agricoles autorisés et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Les bardeaux bitumeux sont autorisés pour les constructions légères (*abris de jardins…*).

c: ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
  - soit par des châssis dans la pente du toit.
  - soit par des lucarnes « ***à la capucine*** ». Cette disposition est imposée pour les versants côté rue ou un seul châssis de toit sera autorisé.
- Les châssis de toit n'excèderont pas **0,80** x **1,00 m** posés dans le sens de la hauteur.
- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits :

d: couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

11.4 : Ouvertures

a: proportions, caractère

- A l'exception des portes de garage, des soupiraux, et des portes-fenêtres sur façade jardin, les baies des façades à l'alignement ou en limite des espaces communs privatifs ouverts à la circulation et les ouvertures à l'étge ou en toiture seront plus hautes que larges (*rapport **1 x 1,3** minimum*).
- Les portes de garage n'excèderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez de chaussée.

b: composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint, de P.V.C. ou d'aluminium laqué.

c: couleurs

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

d: fermetures

- Les fermetures à rez-de-chaussée des façades à l'alignement seront constituées de volets battant pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées.

11.5 : Clôtures à l'alignement des voies de desserte

- Les clôtures sont imposées à l'alignement des propriétés bâties.

a: Préservation des clôtures existantes

Les sections de murs en pierre de taille ou moellons existants portés au plan **4.3** seront préservées. Des ouvertures pourront y être pratiquées dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée

b : constitution et hauteur

- Les clôtures à l'alignement seront constituées:

Dans le secteur **UDa**

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1 m** surmonté ou non d'éléments décoratifs tels que lisses, grilles, etc... la hauteur maximale en section courante n'excédant pas **1,80 m**.
- Soit de barrières bois ou ciment à **2** lisses, d'une hauteur maximale de **1,20 m** de hauteur. Ces barrières pourront être doublées sur la propriété d'un grillage plastifié de même hauteur, de teinte sombre, sur supports métalliques de même teinte.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Ces dispositions pourront être juxtaposées notamment pour la réalisation des piles de portail. Dans tous les cas, les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront encastrés dans une partie maçonnée.

Dans le secteur **UDb**

- Soit des mêmes éléments
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale en section courante de **2,00 m**

c : nature des matériaux, mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§11.2**.
- Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.
- La partie supérieure des portails ou portillons sera horizontale.

d : couleurs

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

11.6 : Clôtures en limite séparative ou à l'alignement des chemins piétonniers

a : constitution et hauteur

- Les clôtures en limite séparative seront, le cas échéant, constituées :
  - Soit d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une ***hauteur maximale*** de **1,60 m** posé sur un support métallique de même teinte.
  - Soit, dans la bande consructible définie à l'article **UD6.1**, d'un mur plein n'excédant pas une hauteur de **2,00 m**

b : nature des matériaux, mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§11.2**.

11.7 : Ouvrages divers

a : branchements, éléments mobiliers

- Les coffrets de branchement, les boîtes aux lettres et plaques de numéros de rue seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture (*cf. ci-dessus §11.5a*)

b : citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement…*). Ils doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration (*mur, plantations d'accompagnement…*).

11.8 : Exceptions

- Les dispositions des **§11.1, 11.2** et **11.3** ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété **2 pl/logt**. Toutefois il ne sera pas imposé d'aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état.

Par ailleurs pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de **6** logements il sera exigé sur la propriété au moins **1** place banalisée pour **2** logements.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a : obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **60%** de surfaces végétalisées et **1** arbre de haute tige pour **250m²** de surface totale.

b : clôtures

- A l'alignement et en limite des voies privées, chemins piétonniers ou espaces communs, les clôtures seront obligatoirement doublées d'une bande plantée de **1,50m** minimums de profondeur..

c : nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies à l'alignement des espaces publics seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement.

SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UD 15 - RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE UD 16 - PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEr

Caractère de la zone :
La zone couvre les sites d'exploitation du stokage gazier ***Storengy*** *de Gournay sur Aronde* (site principal et plateformes périphériques). *Elle correspond à la zone grise du Plan de Prévention des RisquesTechnologiques* (**PPRT**) *du site Storengy approuvé en décembre 2014.*

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

ARTICLE UER1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites) les modes d'occupation du sol listés à l'article **2** du chapitre 2 du règlement du PPRT (*cf. dossier* ***PPRT 1*** *joint au présent règlemen*t).

.

ARTICLE UER2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont autorisées sous réserve des conditions fixées aux articles **1**, **2** et **3** du chapitre **2** du règlement du **PPRT** (*cf. dossier* ***PPRT 1*** *joint au présent règlemen*t) les modes d'occupation du sol autres que ceux listés à l'article 2 du chapitre 2 du même règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UER 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Non réglementé

ARTICLE UER 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article **R111-11** du code de l'uranisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.

mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du ***D.T.U 64-1***. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

04.3 : <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

- Les eaux collectées seront raccordées sur le site aménagé ou la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols.

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

04.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE UER 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à **10 m**;

ARTICLE UER 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale qui ne soit pas inférieure à **5m**.

ARTICLE UER 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Non réglementé

ARTICLE UER 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE UER 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UER 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 : <u>Ravalement</u>

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constitués ou revêtues avec des matériaux de même nature.

b : nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- Les abris pour animaux, les abris de jardin ou les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois à l'exclusion de tout autre matériau.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par le cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.
- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé)*, ou peints suivant les recommandations de l'annexe **1**. .

11.2 : <u>Toitures et Ouvertures</u>

- Non réglementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

11.3 : Clôtures

- Non réglementé.

ARTICLE UER 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

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

ARTICLE UER 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone

a : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1-5-III.2°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres, espaces arborés*) portée aux plans **4.2** et **4.5**, les plantations sont protégés au titre des éléments de paysage et de la protection de la biodiversité; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositions du **§ b** ci-dessous.

b : nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales, conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées.

SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UER 14 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UER 15 - RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE UER 16 - PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère de la zone :
La zone UG est une zone d'implantation d'équipements publics ou privés d'intérêt général. Elle couvre un terrain communal comprenant des équipements communaux et le site prévu pour leur extension.

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

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UG2**, les occupations et utilisations non directement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt général.
- Sont notamment interdites les installations et constructions à usage agricole, commercial, résidentiel, hotellier ou d'activité économique.

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

Sont toutefois autorisées sous conditions :

- Les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la continuité des réseaux ou à l'équipement de la zone;

pour les activités agricoles

- Le maintien ou le développment des activités agricoles existantes à condition qu'elles ne remettent pas en cause la vocation future de la zone.

pour les logements

- Les logements nécessaires à l'exploitation, au fonctionnment, ou à la surveillance des établissements autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCÈS ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile**.**
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- L'accès doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité autorisée doit obligatoirement être raccordée au réseau public..

04.2 : Assainissement des Eaux Usées

- Les constructions doivent se raccorder au réseau public collectif séparatif.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et au Code de l'urbanisme.

04.3 : <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;

Dans tous les cas, les installations devront prendre en compte les éléments suivants:

- Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits;
- Les eaux pluviales issues des toitures seront canalisées séparément des eaux de ruissellement;
- Les eaux de ruissellement transiteront par un bac séparateur d'hydrocarbure avant rejet.

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

04.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.3** ne sont pas applicables

ARTICLE UG 5 - <u>CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.</u>

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **6 m**.

ARTICLE UG 7 - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.</u>

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **5 m**.

ARTICLE UG 8 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</u>

La distance minimale entre les façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3m**.

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

Non réglementé

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

<u>Définitions</u>

*- Le **niveau de référence** est le point le plus bas du **sol naturel avant travaux** au droit de la construction; **Hauteur maximale**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*

<u>Dispositions générales</u>

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **11 m**

ARTICLE UG 11 - <u>ASPECT EXTÉRIEUR</u>

11. 1 : <u>Contraintes de volume et d'aspect général</u>

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et urbain et préserver l'aspect général du village.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

panneaux solaires ou photovoltaïques

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture. Ils devront être intégrés au matériau de couverture et situés dans les **2/3** inférieurs du versant.

.11.2 : <u>Ravalement</u>

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

11.3 : <u>Clôtures</u>

a : hauteur et composition

- Les clôtures seront constituées d'une haie champêtre prescrite à l'article **UG13** éventuellement doublée à l'intérieur de la propriété d'un grillage simple torsion plastifié de teinte sombre posé sur supports métalliques de même teinte.
- Cette disposition n'exclut pas les piles de portail et les murets d'incorporation des coffrets techniques. La hauteur des grillages ou treillis métalliques n'excèdera pas **1,60 m.**
- La hauteur des piles de portail n'excèdera pas **2,00 m.** La partie supérieure sera horizontale.

b : nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures sont soumises aux dispositions prévues au §**11.**2 ci-dessus.

ARTICLE UG 12 - <u>STATIONNEMENT DES VÉHICULES.</u>

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils seront situés soit sur la propriété, soit, par convention, sur le domaine privé communal.

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

a) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales.

b) Clôtures

- Les clôtures à l'alignement seront associées à une bande en pleine terre de **2 m** minimum de profondeur ;
- Cette bande sera plantée à l'alignement des voies de desserte d'une haie champêtre.

<u>SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS</u>

ARTICLE UG 14 - <u>POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL</u>

Non règlementé

ARTICLE UG 15 - <u>RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES</u>

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE UG 16 - <u>PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

La zone 1AU comprend 2 secteurs :

- Un secteur d'extension du périmètre urbain 1AUh en retrait du front bâti de la rue du Point du Jour ; Il sera desservi par une voie interne à créer.

- Un secteur de renouvellemet urbain 1AUr en retrait du front bâti de la place de la République ; Il sera deservi par l'aménagement du chemin de Tour de Ville à viabiliser. Il inclut une exploitation existante et une activité.

La réalisation des constructions doit, pour chaque secteur, s'inscrire dans un plan d'aménagement global conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au dossier 5 du P.L.U.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les constructions et installations réalisées en dehors d'un **Plan d'aménagement global** de la zone établi conformément aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (*OAP dossier 5 du PLU*) dans le cadre d'une procédure de **permis d'aménager** ou de **Zone d'Aménagement Concerté** (*ZAC*).
- Nonobstant la réalisation d'un plan d'ensemble, sauf dispositions prévues à l'article **1AU2**, sont interdites dans la zone raison de son caractère résidentiel, toute construction ou installation à usage d'industrie, d'entrepôt, ou d'exploitation agricole.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Toutefois sont autorisées sous condition

Dans le secteur 1AUr, en dehors d'un plan d'aménagement global de la zone

- Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles correspondent au maintien ou au développement d'une exploitation existante;
- La modification des constructions existantes **à condition** qu'elle corresponde à leur affectation existante;
- Les abris de jardin liés à une construction résidentielle **à condition** qu'ils aient un caractère provisoire ou démontable compatible avec la destination résidentielle de la zone

Dans l'ensemble de la zone dans le cadre des dispositions définies à l'article 1AU1

- Les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics **à condition** qu'ils ne remettent pas en cause l'application des **OAP**.
- Les activités économiques exercées par les résidents, **à condition** que ces activités:
  - ne soient pas classées (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*);
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
  - que les locaux ou installations destinés à ces activités soient intégrés à l'habitation principale et n'excèdent pas **50 m² de SHON**.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ouverte à la circulation automobile et permettant les liaisons ultérieures prescrites aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (*dossier **5** du **PLU***).
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimale de **6.5 m**. Les impasses doivent être aménagées pour faire demi-tour.

0.3.2 : Les accès

- Dans le secteur **1AUh**, aucun accès direct n'est autorisé sur le *Chemin de Tour de Ville nord* et sur le *chemin du Vieux Pressoir*.
- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété.
- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public.

- Les dispositions des **§ 3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

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

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent se raccorder au réseau public collectif séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et au Code de l'urbanisme.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

a) Opérations d'ensemble

- Les eaux collectées sur les espaces publics créés seront raccordées sur le site aménagé à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols.

b) Parcelles privatives

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain.

04.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public.

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul portées au plan **4.4 :**

  - Soit à l'alignement. Cette disposition n'exclut pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue.
  - Soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à: **5 m** par rappport à la voie de desserte et **3 m** par rapport aux autres voies et espaces pulics.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Définition

- ***Vues directes:*** *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les verandas, et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

Dans l'ensemble de la zone

- Les construction peuvent être implantées soit sur **1** ou **2** limites séparatives contiguës à l'alignement, soit en retrait.
- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **8 m** pour les façades comportant des vues directes ;
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de vues directes ;

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m.**
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **9 m** si l'une des façades comporte des vues directes (*Cf. article 1AU7*).
  - **12 m** si les **2** façades comportent des vues directes (*Cf. article 1AU7*).
  - **6 m** dans les autres cas.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

Article 1AU10 - Hauteur maximale des constructions

Définitions

- *Le* ***niveau de référence*** *est :*
  - ***Dans le secteur 1AUh,*** *le point le plus bas du* ***sol naturel*** *au droit de la construction;*
  - ***Dans le secteur 1AUr,***
    - *pour les constructions à l'alignement ou en retrait sur espace ouvert aménagé, le point le plus bas de l'espace public ou aménagé au droit de la construction ;*
    - *pour les constructions en retrait, le point le plus bas du* ***sol naturel*** *au droit de la construction;*
- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:*** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

Dans le secteur **1AUh**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **9 m** Toutefois, la ***hauteur maximale*** des annexes isolées (*notamment abri de jardin*) n'excédera pas **3,50 m**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **4,50 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **1AU11 §1 ;**
Dans le secteur **1AUr**
- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **11 m**. Toutefois, la ***hauteur maximale*** des annexes isolées (*notamment abri de jardin*) n'excédera pas **3,50 m**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **6 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **1AU11 §1 ;**

Article 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent s'inscrire par leurs dimensions, leur architecture et leurs matériaux dans le grand paysage et le quartier environnant.
a) Adaptation au sol
- Le niveau du rez-de-chaussée sera compris entre **0,10 m** et **0,40 m** au dessus du point le plus élevé du terrain naturel au droit de la construction.
- Compte tenu du caractère de l'aménagement, les garages individuels en sous sol sont interdits.
b) Volume
- Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **1AU10** et à condition que la surface couverte n'excède pas **20 %** des emprises au sol totales pour chaque propriété..
- Les constructions dont la hauteur maximale excède **3,50 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
c) panneaux solaires
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau[4] implanté à l'alignement ou sur un espace privatif non clos. Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.

11.2 : Ravalement
a) Traitement homogène des façades
- Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.
b) Nature des matériaux
- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- Les abris de jardin seront exclusivement constitués ou revêtus de bois;
c) Couleur
- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).
- Les bois apparents seront traités en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*), ou peints suivant les recommandations de l'annexe 1.
d) Mise en oeuvre

[4] Cf.. note article **UA4** p. **12**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Les principes de mise en œuvre des matériaux traditionnels sont présentés dans la plaquette régionale faisant l'objet de l'annexe **1** au présent règlement.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte et réalisés au nu des moellons ou de la pierre.

11.3 : <u>Toitures</u>

a) Faîtage

<u>Dans le secteur **1AUh**</u>

- Pour les bâtiments implantés au Nord du chemin du vieux pressoir, l'orientation du faîtage sera parallèle à la voie de desserte avec une tolérance de **+** ou **-15°**.

<u>Dans le secteur **1AUr**</u>

- Pour les bâtiments dont la façade la plus longue est implantée à l'alignement ou en retrait sur espace ouvet, l'orientation du faîtage sera parallèle à la voie.

b) Pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

- Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas et pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m** implantées en retrait de l'alignement.

<u>Dans le secteur **1AUr** :</u>

- Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée ;
- Les bâtiments existants pourront être modifiés ou étendus en conservant leur pente de toiture existante.

c) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (*27/m² minimum*), ou en ardoise naturelle posée droite. Toutefois:
  - Les toitures des vérandas constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc.
  - Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
  - Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées:
  - soit par des châssis dans la pente du toit encastrés sans saillie par rapport au plan de toiture; leur dimension n'excèdera pas **0,80 x 1,10 m**posés dans le sens de la hauteur.
  - soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins **2** pans à raison de **1** lucarne maximum par section de **6 m** de façade.
- Les ouvertures en toiture seront situées dans l'axe des baies ou des trumeaux de la façade correspondante.
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- <u>Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits</u> :

e) Couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*)..

11.4 : <u>Ouvertures</u>

a : Proportions

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades à l'alignement et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (***1x1,3 minimum***).
- Les portes de garage n'excèderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez de chaussée.

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint, de PVC ou d'aluminium laqué.

c) Fermetures

- Les fermetures seront constituées de volets persiennés ou pleins, peints, à barre, sans écharpe, ouvrant à la française.
- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être situés en retrait du nu des façades au droit des menuiseries qu'ils obturent.

d) Couleurs

- Les teintes des menuiseries et des fermetures à peindre seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

11.5 : <u>Clôtures</u>

a : Composition et hauteur

*La **règle de hauteur** s'applique :*

- Pour les clôtures à l'alignement à la différence de niveau entre le niveau de l'espace public et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.

- Pour les clôtures en limite séparative à la différence de niveau entre le niveau du sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.

- Les clôtures seront constituées:

<u>Dans le secteur **1AUh**.</u>

- D'un grillage simple torsion plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support métallique de même teinte. Une base maçonnée de **0,20 m** maximum est autorisée. Cette disposition n'exclut pas la réalisation des piles de portail d'une hauteur maximale de **2,20 m** et des murets techniques d'une hauteur maximale de **1,10 m**. Dans tous les cas, les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront encastrés dans une partie maçonnée.

<u>Dans le secteur **1AUr**.</u>

A l'alignement

- Soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de **2 m** assurant la continuité bâtie.
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre **1 m** et **1,20 m** complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux ou doublé par une haie prescrite à l'article **1AU13**.
- Soit d'une combinaison de ces deux éléments ;
- Soit d'un grillage simple torsion plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support métallique de même teinte. Une base maçonnée de **0,20 m** maximum est autorisée. Les dispositions applicables en secteur **1AUh** pour les portails et les coffrets techniques sont applicables.
- La hauteur maximale ne sera pas supérieure à **2,20 m**

b) Nature des matériaux et mise en oeuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée (pierre) ou enduite. Elles sont soumises aux dispositions prévues au **§11.2b** ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Les portes ou portails seront réalisés en lisses de bois verticales ou de planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue côté interne. Leur partie haute sera horizontale.
- Les grilles seront peintes. Les grilles métalliques en feuillard torsadé seront interdites.

c) Couleurs

- Les enduits sont soumis aux dispositions prévues au **§11.3 c** ci-dessus.
- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes annexées au présent règlement (*annexe 1*).

11.6 : <u>Ouvrages divers</u>

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boites aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes et installations techniques liées aux habitations ou activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement…*).

ARTICLE 1AU12 - <u>STATIONNEMENT DES VÉHICULES.</u>

12.1 : <u>Dispositions générales</u>

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

12.2 : <u>Constructions nouvelles</u>

- En particulier il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

pour constructions à usage d'habitation

- <u>2pl/logt</u>

- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1pl./logt**.
- Par ailleurs il sera exigé sur le site aménagé **1** place banalisée pour **2** logements.

ARTICLE 1AU 13 - <u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES</u>

a: Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **<u>50%</u>** de surfaces en pleine terre.

b : Obligations liées aux marges de recul portée au plan 4.4

<u>Dans le secteur **1AUh**</u>

En cas d'indication graphique « marge de recul imposée » portée au plan **4.4**, l'aménagement de la propriété doit prévoir dans la surface concernée **80%** en pleine terre et au minimum **1** arbre de haute tige pour **100 m²**

c) Clôtures

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques ou de murs bahuts seront obligatoirement doublées d'une bande en pleine terre d'une profondeur de **1,50 m** minimum.

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « ***plantons dans l'Oise*** » constituant l'annexe 3 au présent règlement.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées.

SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE 1AU 15 - RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE 1AU 16 - PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. La zone A comporte 2 secteurs de réglementaion :

*- Le **secteur A**;*

*- Le **secteur Ap** correspondant au coteau est du **vallon de la Somme d'Or**. En raison de la forte sensibilité paysgère, la hauteur des constructiioons agricoles y est limité (article **A10**) et des mesures d'intégration prescrites (article **A13**).*

*- Le secteur **Ar** correspondant aux exploitations du hameau de **Saint Maur** soumises à l'application des dispositions réglementaitres du **PPRT** (zones **BF1** et **BC1**).*

*La zone **A** inclut des constructions non agricoles existantes au village (magasin de vente plantes et jardinerie) au hameau de **Saint Maur** (commerce de bord de route lié à la **RD1017**) et sur la **RD73** est (écart d'Arsonval).*

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère protégé de la zone et en particulier toutes les constructions et installations non liées directement à l'agriculture.

Dans le secteur **Ar**

- Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier **PPRT 2** joint au présent règlement*)

  - Les occupations et utilisations listées aux **2.1-1** et **3.1-1** des chapitres **7** (*terrains en secteur **BF1***), et **8** (*terrains en secteur **BC1***) du règlement du **PPRT** (*cf.dossier **PPRT 1***);

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

- Outre les installations et constructions à usage d'activité agricole ou d'élevage, sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:

a) Dans l'ensemble de la zone

Sont autorisés :

- Pour les équipements d'infrastructure

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère protégé de la zone.

- Pour les bâtiments agricoles répertoriés au plan 4.2:

- **A condition** qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site:

  - Le changement de destination à vocation d'activité économique**.**

- Pour les constructions résidentielles non agricoles existantes et leurs annexes:

- **A condition** qu'elles ne conduisent pas à la création de nouveaux logements et qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site:

  - Leur modification ou changement d'affectation;

  - Les extensions ou réalisation d'annexes isolées dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Pour les activités non agricoles existantes

- **A condition** qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site:

  - Leur maintien et leur extension;
  - Les aménagements extérieurs nécessaires à leur fonctionnement (accès, stationnement, aires d'expositon…)

b) Dans le secteur **A**

Pour les constructions liées aux activités agricoles

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes **à condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ou de leur périmètre de protection au titre des installations soumises au **RSD** ou classées.

- Les constructions et installations de diversification notamment celles liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) **à condition** qu'elles constituent le complément d'un corps de ferme en exploitation.et soient dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection des installations soumises au **RSD** ou classées.

Elles pourront comprendre notamment gîtes ou chambres d'hôtes et camps de camping dans la limite de **6** emplacements maximum, sur une superficie maximale d'**1ha** et pour une durée limitée à **6** mois par an.

c) Dans le secteur **Ar**

- Sont autorisées

  - Sous les conditions particulières définies dans le règlement du **PPRT** notamment au chapitre **2** et aux articles **1** (*étude préalable*), **2.2** et **3.2** (*règles de construction*), **2.3** et **3.3** (*conditions d'utilisation et d'exploitation*) des chapitre **7** et **8**
  - Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier PPRT 2 joint au présent règlement*) :
    - Toutes les constructions sauf celles listées aux **2.1-1** et **3.1-1** des chapitres **7** (*terrains en secteur BF1*), **8** (*terrains en secteur BC1*) du règlement du **PPRT** (*cf.dossier PPRT 1*);

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

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

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article **R111-1** du code de l'uranisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.
- Tout prélévement 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 stuctures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral..

04.2 : <u>Assainissement des eaux usées</u>

a) Dispositions

- Les constructions en zone d'assainissement collectif doivent se raccorder au réseau public collectif (*séparatif*). Dans les zones d'assainissement individuel, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

b) Mise en œuvre de l'assainissement individuel

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1** et du règlement sanitaire départemental.* En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction**.**

04.3 : <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés sur la propriété en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

04.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

06.1 : <u>Dispositions générales</u>

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à :
  - **10 m** pour la voie de desserte;
  - **5 m** pour les autres voies et espaces publics;

06.2 : <u>Spécifications concernant les immeubles existants</u>

a) Changement de destination et modification

- Les dispositions du **§06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

b) Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans les marges de recul imposées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

06.3 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions du **§ 06.1** ne sont pas applicables

ARTICLE A 7 - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.</u>

07.1 : <u>Dispositions générales</u>

- Les constructions doivent être implantées :
  - En retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale qui ne soit pas inférieure à **5m**.
  - A l'exception des abris pour animaux liés aux prairies de pacage, avec une marge de recul minimale de **15 m** par rapport aux espaces boisés classés portés aux plans **4.2** et **4.3**.

07.2 : <u>Spécifications concernant les immeubles existants</u>

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions du §**07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants; Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au **§07.1**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant ; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

07.3 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions du **§ 07.1** ne sont pas applicables

ARTICLE A 8 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</u>

- Non réglemmenté

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

- Non réglementé**.**

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

<u>Définitions</u>

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction. à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:*** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

a) pour les bâtiments à usage agricole

<u>Dans le secteur **Ap**</u>

- La hauteur maximale n'excédera pas **10 m**;

<u>Dans le reste de la zone</u>

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **15 m**; Un dépassement pourra être autorisé pour des raisons techniques dans une limite de **+ 3 m** maximum.

b) pour les autres constructions autirisées

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **10 m**;

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **6 m**
- La **hauteur à l'acrotère** n'excèdera pas **4,50 m**

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture..

11.2 : Ravalement

a) enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

b) nature des matériaux et mise en oeuvre

- Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... seront réalisées soit en matériaux traditionnels, soit en bardage de tôle d'acier laqué perforée ou non, soit en éléments béton préfabriqués, soit en bois naturel.

c) couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

11.3 : Toitures

a) pentes

- La pente des toitures doit être, pour les bâtiments d'habitation autorisés et leurs annexes, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois:

  - Elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**.et pour les bâtiments d'exploitation (*hangars, locaux de stabulation etc...*);

b) nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (*27/m² minimum ou 15/m² aspect 30/m²*) ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. Toutefois:

  - Les bacs d'acier laqué les plaques fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
  - Les toitures des vérandas constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique.

11.4 : Ouvertures

Couleurs

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 130.1** du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Dans le secteur **Ap**

- Les constructions nouvelles s'inscriront dans un projet d'aménagement de la propriété prenant en compte l'inscription dans le grand paysage (***vallon de la Somme d'Or***, *vues depuis le plateau ouest*). Elles devront nottamment être associées à des plantations arborées.

SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE A 15 - RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE A 16 - PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Zone naturelle et forestière protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages. Elle inclut également l'ensemble des secteurs affectés par l'application du ***Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)*** *du site gazier Storengy au nord de Saint-Maur.*

La zone ***N*** *comprend :*

*- **Sur l'ensemble du territoire**, **5** secteurs de réglementation où les constructions autorisées doivent être compatibles avec la protection des espaces naturels :*

*- Le **secteur N** strict correspondant :*

- aux grands ensembles naturels protégés (vallée de l'Aronde, vallées sèches, ZNIEFF, site Natura 2000…) ;

*- Le **secteur Nc** couvrant le site d'une ancienne carrière et d'anciens hangars en périphérie du village. Un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation a été délivré en **2013**. Il est soumis à l'application des OAP* (cf. dossier **5**)

*- Le **secteur Ne** couvrant les équipements publics en écart est du site urbain de **Gournay*** (Cimetière et station d'épuration)

*- Le **secteur Nj** correspondant aux zones de jardins et vergers en périphérie du village.*

*- Le **secteur Np** incluant les constructions existantes dans le parc du château et la vallée de l'Aronde*

*- **Dans l'emprise couverte par le PPRT Storengy**, **2** secteurs renvoyant aux dispositions réglementaires approuvées faisant l'objet des annexes **PPRT 1** à **PPRT 4** jointes au présent règlement:*

*- Le **secteur Nr** correspond:.*

*- aux espaces naturels et agricoles inclus dans les zones rouge définies au **PPRT Storengy** autour du site proprement dit et des plateformes périphériques*

*- aux secteurs bâtis de **Saint Maur** situés dans les zones **RF2** d'exclusion et **RC1** de délauisseùment définies au **PPRT Storengy***

*- Le **secteur Nrh** couvre les secteurs bâtis non agricoles du hameau de **Saint Maur** situés dans les zones bleu **BF1**, **BC1** ou **V** définies au **PPRT Storengy.***

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature, à l'exception des constructions autorisées dans chaque secteur sous les conditions fixées à l'article **N2**

Dans le secteur **Nr**

- Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier **PPRT 2** joint au présent règlement*)

- Toutes les occupations et utilisations sauf celles autorisées au **§2.1-2** et **3.1-2** des chapitres **4** (*terrains en scteur **RF1***), **5** (*terrains en scteur **RF2***), et **6** (*terrains en scteur **RC1***) du règlement du **PPRT** (*cf.dossier **PPRT 1***);

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Dans le secteurs **Nrh**

- Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier **PPRT 2** joint au présent règlement*)
  - Les occupations et utilisations listées aux **2.1-1** et **3.1-1** des chapitres **7** (*terrains en secteur **BF1***), **8** (*terrains en secteur **BC1***) et **9** (*terrains en secteur **BC2** et **V***) du règlement du **PPRT** (*cf.dossier **PPRT 1***);

:

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

2.1 : Dans l'ensemble du territoire

- Sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:
  - Prendre en compte l'environnement du site et ne pas porter atteinte au caractère protégé de la zone;
  - Etre compatibles avec les infrastructures existantes;

a) Dans l'ensemble de la zone

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

b) Dans le secteur **N**

- Les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

Pour les constructions existantes et leurs annexes:

- Sont autorisées, à condition qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements et qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site:
  - Leur adaptation et réfection;
  - Les extensions ou réalisation d'annexes isolées dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.

c) Dans le secteur **Nc**

- Les installations nécéssaires aux activités de remblaiement de la carrière dans les strictes limites définies par l'autorisation d'exploiter préfectorale délivrée le……**2013 à condition** :
  - Qu'elles s'inscrivent dans un plan de réaménagement en espace naturel de l'intégralité du site établi en conformité avec les **OAP** (*cf. dossier **5***);
  - Qu'elles ne comportent aucune construction permanente;
  - Qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ;
  - Que le remblaiement soit assuré par des matériaux inertes et non polluants à l'exclusion des déchets putrescibles, ordures ménagères et assimilés, déchets industriels banaux, déchets spéciaux.

d) Dans le secteur **Ne**

- Les constructions et installations liées :
  - Au cimetière communal ;
  - Au fonctionnement de la station d'épuration ;
  - Au fonctionnement des services techniques d'intérêt général ;

e) Dans le secteur **Nj**

- Les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage **à condition** que ces constructions aient un caractère démontable et excluent toute habitation permanente.
- Les abris pour animaux et box pour chevaux non soumis à l'application du règlement sanitaire.
- Les abris de piscines liées sur la propriété à une construction résidentielle.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

f) Dans le secteur **Np**

- Sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et qu'elles s'inscrivent dans la fonction résidentielle existante:
  - La modification et le changeent d'affectation des bâtiments existants;
  - La réalisation d'annexes isolées dans la limite de **10%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.

2.2 : Dans les zones couvertes par le PPRT Storengy

- Sont autorisées sous les conditions particulières définies dans le règlement du PPRT notamment au chapitre **2** et aux articles **1** (*étude préalable*), **2.2** et **3.2** (*règles de construction*), **2.3** et **3.3** (*conditions d'utilisation et d'exploitation*) des chapitre **4** à **9**

Dans le secteur **Nr**

- Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier PPRT 2 joint au présent règlement*)
  - Les occupations et utilisations listées aux **2.1-2** et **3.1-2** des chapitres **7** (*terrains en secteur BF1*), **8** (*terrains en secteur BC1*) et **9** (*terrains en secteur BC2*) du règlement du **PPRT** (*cf.dossier PPRT 1*);

Dans le secteur **Nrh**

- Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier PPRT 2 joint au présent règlement*)
  - Toutes les constructions sauf celles listées aux **2.1-1** et **3.1-1** des chapitres **7** (*terrains en secteur BF1*), **8** (*terrains en secteur BC1*) et **9** (*terrains en secteur BC2 et V*) du règlement du **PPRT** (*cf.dossier PPRT 1*);

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le secteur **Nc**

- Un seul accès au site est autorisé sur la **RD78**, conformément aux indications des **OAP**.

Dans les secteurs **Nj** et **Np**

- Aucun accès carrossable nouveau ne peut être autorisé.

Dans les secteurs **N, Ne**

- Non réglementé

Dans les secteurs **Nr** et **Nrh**

- Aucun accès carrossable nouveau n'est autorisé sur la **RD1017**

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans le secteur **Nr**

- Non réglementé

Dans les secteurs **N, Nc, Ne, Nj, Np, et Nrh**

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article **R111-1** du code de l'uranisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.
- Tout prélévement 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 stuctures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.

mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du D.T.U 64-1. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux collectées seront raccordées sur le site aménagé ou la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

04.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé

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

06.1 : Dispositions générales

Dans les secteurs **Nc, Np et Nr**

- Sans objet

Dans le secteur **N**

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **10 m**.

Dans le secteur **Ne**

- Les constructions liées au cimetière sont édifiées à l'intérieur de l'enclos existant.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Pour les autres constructions elles doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **5 m**

Dans le secteur **Nrh**

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à
  - **10m** sur **la RD1017**
  - **5 m** sur les autres voies

Dans le secteur **Nj**

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **3 m**.

06.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Dans les secteurs **N** et **Nrh**

a) **Changement de destination et modification**

- Les dispositions du **§06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

b) **Extension**

- Pour les immeubles existants implantés à l'alignement ou en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

06.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions du **§ 06.1** ne sont pas applicables

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

Dans les secteurs **Nc, Np** et **Nr**

- Sans objet

Dans le secteur **N**

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à **5 m**;

Dans le secteur **Nj**

- Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul portées au plan **4.3**;
- Les abris de jardin peuvent être implantés en limite séparative s'ils s'inscrivent dans un aménagement d'ensemble coordonné d'abris jumelés.
- Dans les autres cas, les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **1,5 m**

Dans le secteur **Ne**

- A l'exception des constructions liées au cimetière, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à **5 m.**

Dans le secteur **Nrh**

- Les constructions peuvent être implantées :
  - Soit sur 1 limite séparative contigüe à l'alignement;
  - soit en retrait des limites séparatives avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à **3 m**;

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Dans les secteurs **N** et **Nrh**

a) Changement de destination, modification

- Les dispositions du **§07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans la marge de recul fixée au **§07.2**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

07.3 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions du **§ 07.1** ne sont pas applicables.

ARTICLE N 8 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</u>

- Non réglementé

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

- L'emprise des constructions autorisées n'excèdera pas sur une même propriété :

<u>Dans les secteurs **N** et **Nr**</u>

- **50 m²** pour les abris pour animaux.

<u>Dans le secteur **Nj**</u>

- **15 m²** pour les abris de jardin et **20 m²** pour les box et abris pour animaux.
- **100 m²** pour les piscines couvertes ou non.

<u>Dans les secteurs **N et Np**</u>

- Suivant les dispositions maximales définies à l'article **N2** pour les extesnions des constructions existantes

<u>Dans le secteur **Ne**</u>

- **300 m²** pour les constructions liées au fonctionnement des services techniques d'intérêt général

<u>Dans le secteur **Nc**</u>

- Sans objet

ARTICLE N10 - <u>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u>

<u>Définition</u>

- ***Hauteur maximale**: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit**: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

<u>Dans les secteurs **Nc, Np** et **Nr**</u>

- Sans objet

<u>Dans le secteur **Ne**</u>

- Non réglementé

<u>Dans les secteur **N** et **Nrh**</u>

- Les **hauteurs maximales** et **à l'égout du toit** des extensions autorisées n'excèderont pas celles des bâtiments existants concernés.

<u>Dans les secteurs **N** et **Nj**</u>

La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas :

- pour les abris de jardin et abris de piscine : **3,50 m.**
- pour les abris pour animaux et les box pour chevaux : **5 m**.

ARTICLE N 11 - <u>ASPECT EXTÉRIEUR</u>

<u>Dans les secteurs **Nc** et **Nr**</u>

- Sans objet

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Dans les autres secteurs

11.1 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constitués ou revêtues avec des matériaux de même nature.

b : nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- Les abris pour animaux, les abris de jardin ou les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois à l'exclusion de tout autre matériau.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).
- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé)*, ou peints suivant les recommandations de l'annexe **1**. .

11.2 : Toitures et Ouvertures

- Non réglementé

11.3 : Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées. Pour les autres clôtures

Dans le secteur **Np**

- Sans objet

Dans le secteur **Nc**

- Les clôtures sont imposées.
- Elles seront réalisées en treills soudé plastifié de teinte sombre monté sur siuppor létallique de même teinte et d'une hauteur comprise entre **2 m** et **2,25m**.
- Elles seront doublées sur l'ensemble du périmètre d'une bande pantée définie à l'article **N13**.

Dans les secteurs **N, Nj,** et **Nrh**

- Les clôtures existantes peuvent être maintenues.
- Les clôtures nouvelles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m**, posé sur support de même teinte obligatoirement doublé sur les alignements d'une haie prescrite à l'article **N13**.
- Dans une bande de **8 m** de part et d'autre de la limite cadastrale située dans l'axe de ***l'Aronde*** *ou de la* ***Somme d'Or***, les clôtures auront un caractère amovible pour permettre l'entretien des cours d'eau.

Dans le secteur **Ne** et **Nr**

- Non réglementé

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Dans le secteur **Np**

- Sans objet

Dans les secteurs **N, Ne,** et **Nrh**

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

Dans le secteur **Nc**

- Le stationnement et la manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des activités autorisées doivent être assurés en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété close du site d'exploitation

Dans le secteur **Nj**

- Le stationnement des véhicules est interdit

Dans le secteur **Nr**

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

- Suivant les indications du zonage **PPRT** (*cf. dossier **PPRT 2** joint au présent règlement*)
  - Le stationnement est soumis aux dispositions des articles **2.3** et **3.3** des chapitres **4** (*terrains en zone **RF1***) **5** (*terrains en zone **RF2***) et **6** (*terrains en zone **RC1***) du **PPRT.**

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone

a : Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 130.1** du Code de l'Urbanisme.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1-5-III.2°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres, espaces arborés*) portée aux plans **4.2** et **4.3**, les plantations sont protégés au titre des éléments de paysage et de la protection de la biodiversité; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositions du **§ d** ci-dessous.

c : nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales, conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées.

d : **cours d'eau**

- Les marges de recul imposées en bordure de *l'Aronde* ou *la Somme d'Or* seront laissées en pleine terre.
- Les berges seront talutées et enherbées.

Dans le secteur **Nc**

e : clôtures

- En périphérie du site, la clôture prescrite à l'article **N11.3** seront obligatoirement associée à d'une bande en pleine terre de **3,00 m** minimum de profondeur et plantée d'une haie champêtre conforme aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement. Cette haie sera maintenue et entretenue pendant toute la durée d'exploitatioon du site.

f : Réaménagement

- A l'issue de l'exploitation, conformément aux dispositions des **OAP** (*cf. dossier 5*), l'aménagement naturel du site fera l'objet de plantations d'essence forestière sur **80%** minimum de sa surface;

SECTION III - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE N 15 - RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

ARTICLE N 16 - PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Annexes

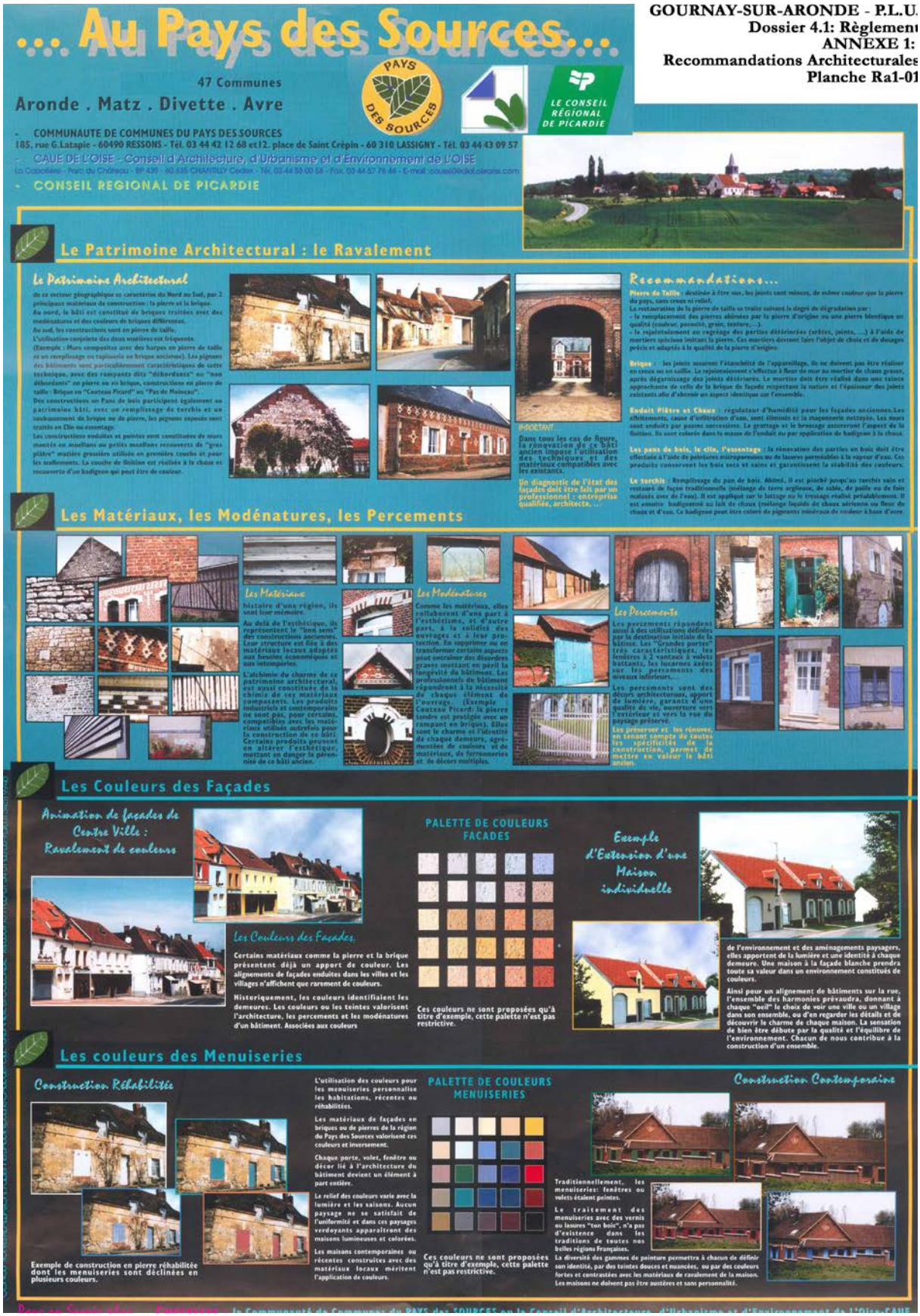
1 : Recommandations architecturales
Du Pays des Sources

2 : Patrimoine protégé
Localisation et état actuel

3 : Guide des plantations

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

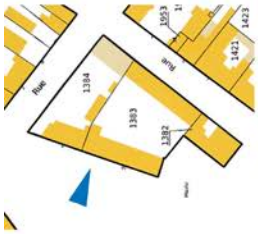


Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

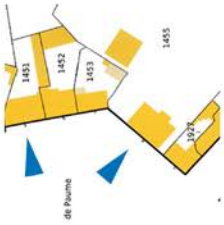
GOURNAY-SUR-ARONDE - P.L.U.
Dossier 4.1: Règlement
ANNEXE 2: Patrimoine bâti
Planche Ra2-1
Bâtiments protégés places et rue de Flandre

Repère 1
8 place de la République

Repère 7
8 place de la République

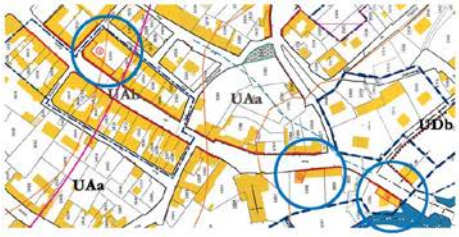


Repères 3 et 2
8 place du Jeu de Paume



Repères 8 et 9
24 et 26 rue de Flandre

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE



GOURNAY-SUR-ARONDE - P.L.U.
Dossier 4.1: Règlement
ANNEXE 2: Patrimoine bâti
Planche Ra2-2
Bâtiments protégés rue de Paris

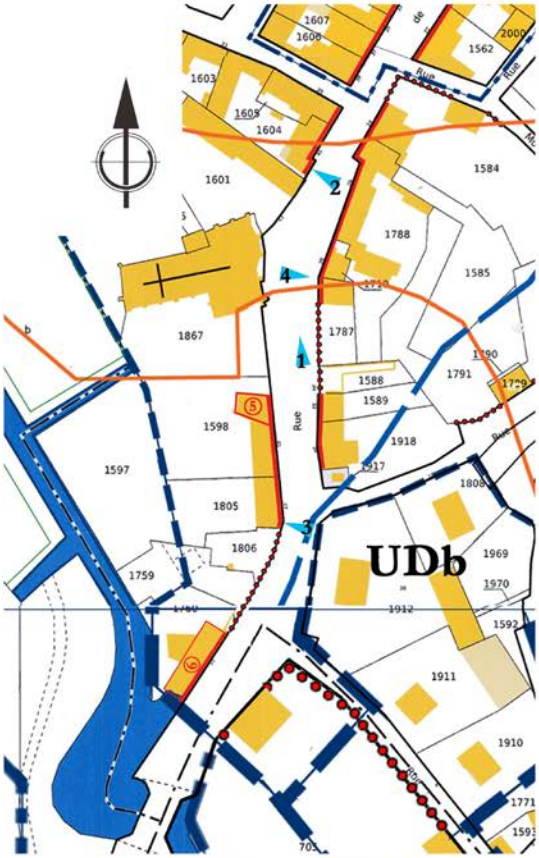
Repère 4
8 rue de Paris

Repère 5
43 rue de Paris

Repère 6
8 rue de Paris

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

GOURNAY-sur-ARONDE - P.L.U.
4.1: Réglement
ANNEXE 2: Patrimoine bâti
Planche Ra2-3: Alignements bâtis protégés
Rue de Paris section sud

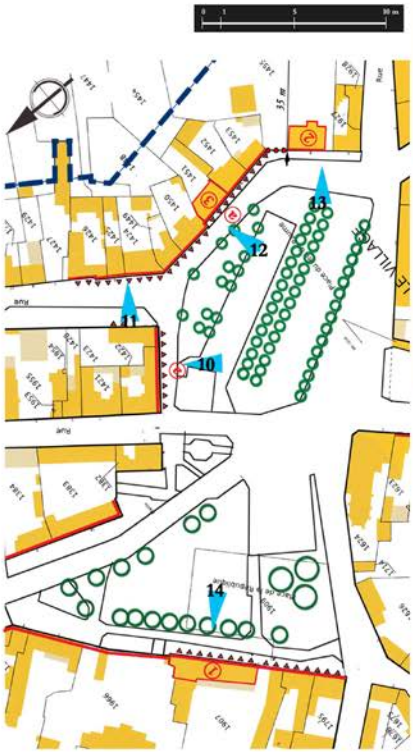


Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

GOURNAY-sur-ARONDE - P.L.U.
4.1: Réglement
ANNEXE 2: Patrimoine bâti
Planche Ra2-4: Alignements bâtis protégés
Rue de Paris section nord

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

GOURNAY-sur-ARONDE - P.L.U.
4.1: Réglement
ANNEXE 2: Patrimoine bâti
Planche Ra2 5: Alignements protégés
Places centrales



Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

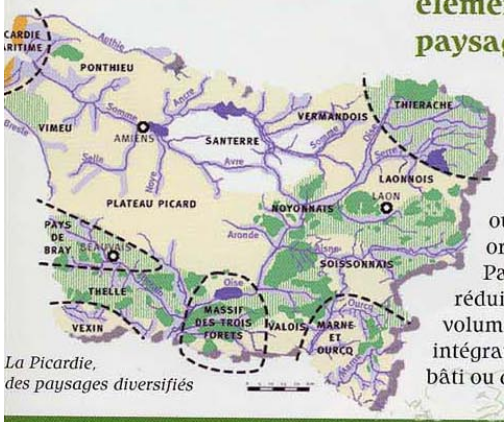
UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse

Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : cultuelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdures autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrémente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.



La Picardie, des paysages diversifiés

Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.

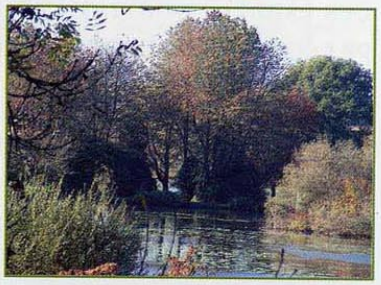
Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le paysage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site.

S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.



Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimoine dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

LES VILLAGES : INSÉRÉS DANS UN ÉCRIN DE

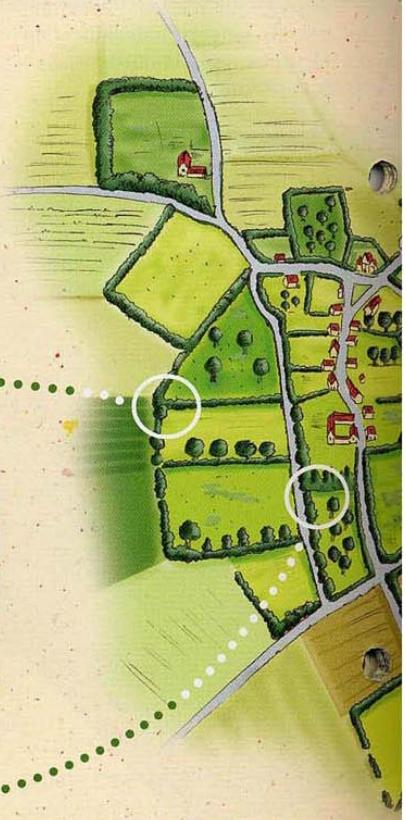
La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences. des haies.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et importent des structures de haies (thuya, cyprès...) sans rapport avec la végétation locale.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue...) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

IDENTIFIER : Végétaux et identités des territoires

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

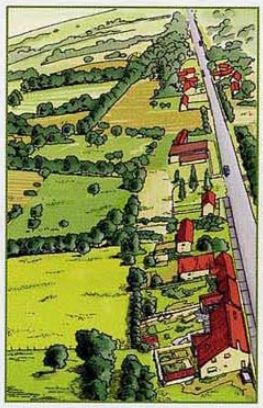
VERDURE

Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcellaire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.

La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue



Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues

Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.*

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (Crataegus monogyna et laevigata), Prunellier (Prunus spinosa), et aussi Charme (Carpinus betulus), Houx (Ilex aquifolium), Chêne rouvre (Quercus petraea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare).

La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisonnés par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (Cornus mas et sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Viorne lantane et obier (Viburnum lantane et opulus), Noisetier (Corylus avelana), Sureau noir (Sambucus nigra) et Érable champêtre (Acer campestre).

Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure.

Charme (Carpinus betulus), Frêne (Fraxinus excelsior), Saule (Salix alba) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (Quercus petraea et Quercus robur).

lexique

Arbre têtard : *arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.*

Haie : *alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.*

Plessage : *croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.*

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉT

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

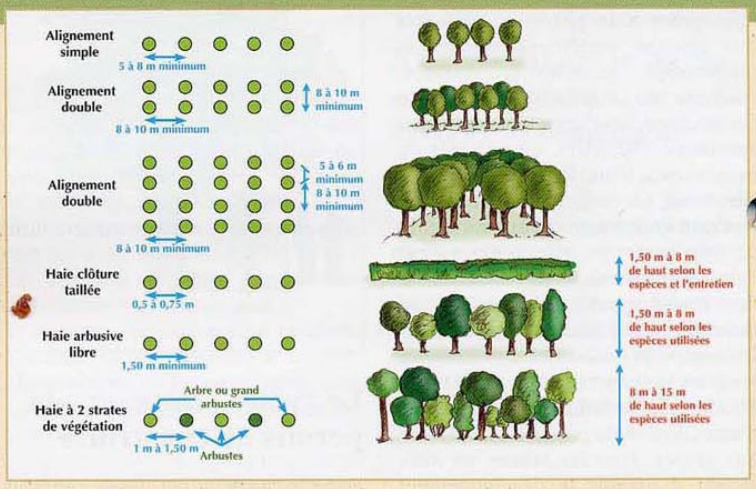
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...
- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...
- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;
- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.
- Les petits arbustes, moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies (homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 060-216002782-20200813-42_2020-DE

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).
- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.
- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.

Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.

Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renoué du Japon

Références

- *"Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;*
- *"Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005*
- *"Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005*
- *"Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003*
- *Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998*
- *Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com*