Région Hauts-de-France
Département de l'Oise

Commune de Trosly-Breuil

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Pièce n°2 : Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 23/03/18
Le Maire,
Claude MENDEZ

MAIRIE DE TROSLY-BREUIL (OISE) 60350

Modification simplifiée n°1 prescrite du PLU le 23 mars 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée du PLU le

Conseils, projets et formations
MT Projets
Urbanistes

Cabinet de conseils juridiques et formations en urbanisme M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin
51 420 Cernay-les-Reims

Titre 1er : Dispositions générales ____ *12*
Article 1 : Champ d'application territorial du plan ____ 12
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations à l'occupation des sols12
Article 3 : Division du territoire en zone ____ 13
Article 4 : Adaptations mineures ____ 13
Article 5 : Droit de préemption urbain ____ 13
Article 7 : Patrimoine naturel, architectural et archéologique ____ 13
Titre 2 : Dispositions particulières à chaque zone ____ *15*
Les 16 articles réglementés pour chaque zone ____ 15
La zone « UA » reglemente le centre historique de la commune ____ 16
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *17*
Article UA1 – Occupation et utilisation du sol interdite ____ 17
Article UA2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions ____ 17
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol ____ *18*
Article UA3 – Accès et voirie ____ 18
Article UA4 : Desserte par les réseaux ____ 18
Article UA5 – Caractéristiques des terrains ____ 18
Article UA6–Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ____ 19
Article UA7 – Implantation par rapport aux limites séparatives ____ 19
Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ____ 19
Article UA9 – Emprise au sol ____ 19
Article UA10 – Hauteur des constructions ____ 19
Article UA11 – Aspects extérieurs ____ 20
Article UA12 – Stationnement des véhicules ____ 21
Article UA13 – Espaces libres et plantations ____ 21
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *21*
Article UA14 – Coefficient d'occupation du sol ____ 21
Article UA15 – Performances énergétiques et environnementales ____ 21
Article UA16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique ____ 21
La zone « UB » reglemente l'espace bâti récent ____ 22
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *23*
Article UB1 – Occupation et utilisation du sol interdite ____ 23
Article UB2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions ____ 23
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol ____ *24*

Article UB3 – Accès et voirie 24
Article UB4 : Desserte par les réseaux 24
Article UB5 – Caractéristiques des terrains 25
Article UB6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 25
Article UB7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 25
Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 25
Article UB9 – Emprise au sol 25
Article UB10 – Hauteur des constructions 25
Article UB11 – Aspects extérieurs 25
Article UB12 – Stationnement des véhicules 27
Article UB13 – Espaces libres et plantations 27
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 27
Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol 27
Article UB15 – Performances énergétiques et environnementales 27
Article UB16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 27
La zone « UX » reglemente une zone à vocation d'activtés et de recherche 28
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 29
Article UX1 – Occupation et utilisation du sol interdite 29
Article UX2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 29
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 29
Article UX3 – Accès et voirie 29
Article UX4 : Desserte par les réseaux 30
Article UX5 – Caractéristiques des terrains 30
Article UX6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 30
Article UX7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 30
Article UX8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 30
Article UX9 – Emprise au sol 31
Article UX10 – Hauteur des constructions 31
Article UX11 – Aspects extérieurs 31
Article UX12 – Stationnement des véhicules 31
Article UX13 – Espaces libres et plantations 32
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 32
Article UX14 – Coefficient d'occupation du sol 32
Article UX15 – Performances énergétiques et environnementales 32

Article UX16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 32
La zone « UC » reglemente une zone urbaine à vocation commerciale 33
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 34
Article UC1 – Occupation et utilisation du sol interdite 34
Article UC2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 34
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 34
Article UC3 – Accès et voirie 34
Article UC4 : Desserte par les réseaux 35
Article UC5 – Caractéristiques des terrains 35
Article UC6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 35
Article UC7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 35
Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 35
Article UC9 – Emprise au sol 36
Article UC10 – Hauteur des constructions 36
Article UC11 – Aspects extérieurs 36
Article UC12 – Stationnement des véhicules 36
Article UC13 – Espaces libres et plantations 37
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 37
Article UC14 – Coefficient d'occupation du sol 37
Article UC15 – Performances énergétiques et environnementales 37
Article UC16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 37
La zone « UE » reglement un secteur dédié aux équipement d'interet general 38
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 39
Article UE1 – Occupation et utilisation du sol interdites 39
Article UE2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 39
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 39
Article UE3 – Accès et voirie 39
Article UE4 – Desserte par les réseaux 40
Article UE5 – Caractéristiques des terrains 40
Article UE6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques 40
Article UE7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 40
Article UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 40
Article UE9 – Emprise au sol 41
Article UE10 – Hauteur des constructions 41

Article UE11 – Aspects extérieurs 41
Article UE12 – Stationnement des véhicules 41
Article UE13 – *Espaces libres* et plantations 41
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 42
Article UE14 – Coefficient d'Occupation du Sol 42
Article UE15 – Performances énergétiques et environnementales 42
Article UE16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 42
La zone « UXF » reglemente le domaine ferroviaire 43
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 44
Article UXF1 – Occupation et utilisation du sol interdite 44
Article UXF2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 44
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 44
Article UXF3 – Accès et voirie 44
Article UXF4 : Desserte par les réseaux 45
Article UXF5 – Caractéristiques des terrains 45
Article UXF6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 45
Article UXF7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 45
Article UXF8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 45
Article UXF9 – Emprise au sol 45
Article UXF10 – Hauteur des constructions 46
Article UXF11 – Aspects extérieurs 46
Article UXF12 – Stationnement des véhicules 46
Article UXF13 – Espaces libres et plantations 47
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 47
Article UXF14 – Coefficient d'occupation du sol 47
Article UXF15 – Performances énergétiques et environnementales 47
Article UXF16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 47
La zone «UI » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser 48
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 49
Article UI1 – Occupation et utilisation du sol interdite 49
Article UI2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 49
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 49
Article UI3 – Accès et voirie 49
Article UI4 : Desserte par les réseaux 50
Article UI5 – Caractéristiques des terrains 50

Article UI6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 50
Article UI7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 50
Article UI8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 51
Article UI9 – Emprise au sol 51
Article UI10 – Hauteur des constructions 51
Article UI11 – Aspects extérieurs 51
Article UI12 – Stationnement des véhicules 51
Article UI13 – Espaces libres et plantations 52
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 52
Article UI14 – Coefficient d'occupation du sol 52
Article UI15 – Performances énergétiques et environnementales 52
Article UI16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 52
La zone «1AU » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser 53
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 54
Article 1AU1 – Occupation et utilisation du sol interdite 54
Article 1AU2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 54
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 55
Article 1AU3 – Accès et voirie 55
Article 1AU4 : Desserte par les réseaux 55
Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains 55
Article 1AU6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 56
Article 1AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 56
Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 56
Article 1AU9 – Emprise au sol 56
Article 1AU10 – Hauteur des constructions 56
Article 1AU11 – Aspects extérieurs 57
Article 1AU12 – Stationnement des véhicules 58
Article 1AU13 – Espaces libres et plantations 58
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 58
Article 1AU14 – Coefficient d'occupation du sol 58
Article 1AU15 – Performances énergétiques et environnementales 58
Article 1AU16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 58
La zone «1AUC » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser 60
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 61

Article 1AUC1 – Occupation et utilisation du sol interdite 61
Article 1AUC2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 61
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 61
Article 1AUC3 – Accès et voirie 61
Article 1AUC4 : Desserte par les réseaux 62
Article 1AUC5 – Caractéristiques des terrains 62
Article 1AUC6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 62
Article 1AUC7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 62
Article 1AUC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 62
Article 1AUC9 – Emprise au sol 63
Article 1AUC10 – Hauteur des constructions 63
Article 1AUC11 – Aspects extérieurs 63
Article 1AUC12 – Stationnement des véhicules 63
Article 1AUC13 – Espaces libres et plantations 64
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 64
Article 1AUC14 – Coefficient d'occupation du sol 64
Article 1AUC15 – Performances énergétiques et environnementales 64
Article 1AUC16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 64
La zone «1AUX » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser 65
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 66
Article 1AUX1 – Occupation et utilisation du sol interdite 66
Article 1AUX2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 66
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol 66
Article 1AUX3 – Accès et voirie 66
Article 1AUX4 : Desserte par les réseaux 67
Article 1AUX5 – Caractéristiques des terrains 67
Article 1AUX6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 67
Article 1AUX7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 67
Article 1AUX8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 68
Article 1AUX9 – Emprise au sol 68
Article 1AUX10 – Hauteur des constructions 68
Article 1AUX11 – Aspects extérieurs 68
Article 1AUX12 – Stationnement des véhicules 68
Article 1AUX13 – Espaces libres et plantations 69

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *69*

Article 1AUX14 – Coefficient d'occupation du sol ____ 69

Article 1AUX15 – Performances énergétiques et environnementales ____ 69

Article 1AUX16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique ____ 69

La zone «1AUIi » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser ____ 70

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *71*

Article 1AUIi1 – Occupation et utilisation du sol interdite ____ 71

Article 1AUIi2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions ____ 71

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol ____ *72*

Article 1AUIi3 – Accès et voirie ____ 72

Article 1AUIi4 : Desserte par les réseaux ____ 73

Article 1AUIi5 – Caractéristiques des terrains ____ 73

Article 1AUIi6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ____ 73

Article 1AUIi7 – Implantation par rapport aux limites séparatives ____ 73

Article 1AUIi8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ____ 73

Article 1AUIi9 – Emprise au sol ____ 74

Article 1AUIi10 – Hauteur des constructions ____ 74

Article 1AUIi11 – Aspects extérieurs ____ 74

Article 1AUIi12 – Stationnement des véhicules ____ 74

Article 1AUIi13 – Espaces libres et plantations ____ 74

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *74*

Article 1AUIi14 – Coefficient d'occupation du sol ____ 74

Article 1AUIi15 – Performances énergétiques et environnementales ____ 75

Article 1AUIi16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique ____ 75

La zone «1AUE » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser ____ 76

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *77*

Article 1AUE1 – Occupation et utilisation du sol interdites ____ 77

Article 1AUE2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions ____ 77

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol ____ *77*

Article 1AUE3 – Accès et voirie ____ 77

Article 1AUE4 – Desserte par les réseaux ____ 78

Article 1AUE5 – Caractéristiques des terrains ____ 78

Article 1AUE6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques ____ 78

Article 1AUE7 – Implantation par rapport aux limites séparatives ____ 78

Article 1AUE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 78
Article 1AUE9 – Emprise au sol 79
Article 1AUE10 – Hauteur des constructions 79
Article 1AUE11 – Aspects extérieurs 79
Article 1AUE12 – Stationnement des véhicules 79
Article 1AUE13 – *Espaces libres* et plantations 79
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 80
Article 1AUE14 – Coefficient d'Occupation du Sol 80
Article 1AUE15 – Performances énergétiques et environnementales 80
Article 1AUE16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 80
La zone «2AU » reglemente les nouveaux secteurs a urbaniser 81
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 82
Article 2AU1 – Occupation et utilisation du sol interdites 82
Article 2AU2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 82
Section2 : Conditions de l'occupation du sol 82
Article 2AU3 – Accès et voirie 82
Article 2AU4 – Desserte par les réseaux 82
Article 2AU5 – Caractéristiques des terrains 82
Article 2AU6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 82
Article 2AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives 82
Article 2AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 82
Article 2AU9 – Emprise au sol 83
Article 2AU10 – Hauteur des constructions 83
Article 2AU11 – Aspects extérieurs 83
Article 2AU12 – Stationnement des véhicules 83
Article 2AU13 – Espaces libres et plantations 83
Section3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 83
Article 2AU14 – Coefficient d'Occupation du Sol 83
Article 2AU15 – Performances énergétiques et environnementales 83
Article 2AU16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique 83
La zone « A » réglemente la zone agricole 84
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 85
Article A1 – Occupation et utilisation du sol interdites 85
Article A2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions 85

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol ____ *85*
Article A3 – *Accès* et voirie ____ 85
Article A4 – Desserte par les réseaux ____ 86
Article A5 – Caractéristiques des terrains ____ 86
Article A6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privees ____ 86
Article A7 – Implantation par rapport aux limites séparatives ____ 87
Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ____ 87
Article A9 – Emprise au sol ____ 87
Article A10 – *Hauteur* des constructions ____ 87
Article A11 – Aspects extérieurs ____ 87
Article A12 – Stationnement des véhicules ____ 88
Article A13 – *Espaces libres* et plantations ____ 88
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *89*
Article A14 – Coefficient d'Occupation du Sol ____ 89
Article A15 – Performances énergétiques et environnementales ____ 89
Article A16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique ____ 89
La zone « N » - « Ni » - « Nzh » ____ 90
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *91*
Article N1 – Occupation et utilisation du sol interdites ____ 91
Article N2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions ____ 91
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol ____ *92*
Article N3 – Accès et voirie ____ 92
Article N4 – Desserte par les réseaux ____ 92
Article N5 – Caractéristiques des terrains ____ 92
Article N6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ____ 92
Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives ____ 92
Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ____ 92
Article N9 – Emprise au sol ____ 92
Article N10 – Hauteur des constructions ____ 93
Article N11 – Aspects extérieurs ____ 93
Article N12 – Stationnement des véhicules ____ 93
Article N13 – Espaces libres et plantations ____ 93
Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ____ *93*
Article N14 – Coefficient d'Occupation du Sol ____ 93

Article N15 – Performances énergétiques et environnementales _____ 93

Article N16 – Infrastructures et réseaux de communication électronique _____ 93

TITRE 1ER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

DOMAINE D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS

LE CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R 111-1-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'urbanisme. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables :

- R 111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique,
- R 111-4 relatif à la conservation des sites ou des vestiges archéologiques,
- R 111-15 relatif à l'environnement,
- R 111-21 relatif aux sites et paysages naturels et urbains,
- L 111-1-4 relatif aux entrées de ville ou de village,
- L 111-2 relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies,
- L 111-3 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments,
- L 421-3 relatif aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public,
- L 421-4 relatif aux terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique,
- L 421-5 relatif aux réseaux publics de distribution d'eau d'électricité ou d'assainissement.

LE CODE RURAL

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

AUTRES REGLEMENTATIONS

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire est défini en dix-neuf zones différentes. Ce paragraphe définit l'objet de ces zones.

La zone Ua est une zone urbaine composée de constructions anciennes destinée à l'habitat et au commerce.
La zone Ub est une zone urbaine composée de constructions récentes destinée à l'habitat et au commerce.
La zone Ux est une zone urbaine composée de constructions à destination de l'activité.
La zone Uxf est une zone urbaine composée de constructions et installations nécessaire à l'activité ferroviaire.
La zone Ue est une zone urbaine composée de constructions à destination de l'équipement d'intérêt général.
La zone Uc est une zone urbaine composée de constructions à destination du commerce.
La zone Ui est une zone urbaine composée de constructions à destination de l'industrie.
La zone Uzh est une zone urbaine à dominante humide.
La zone 1AU est une zone à urbaniser destinée à l'habitat.
La zone 1AUe est une zone à urbaniser destinée aux équipements publics d'intérêt général.
La zone 1AUc est une zone à urbaniser destinée au commerce.
La zone 1AUii est une zone à urbaniser destinée aux installations industrielles et inondables.
La zone 1AUx est une zone à urbaniser destinée aux activités.
La zone 2AU est une zone à urbaniser à long terme.
La zone A est une zone à vocation agricole.
La zone N est une zone naturelle.
La zone Ni est une zone naturelle inondable.
La zone Nzh est une zone naturelle à dominante humide

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

DEROGATION

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

ADAPTATIONS JUSTIFIEES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du Code de la santé publique.

ARTICLE 7 : PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE NATUREL

DESTRUCTION D'ELEMENTS DE PAYSAGES IDENTIFIES

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU par le zonage N de protection des espaces naturels, en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers, etc.) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

Article R 111-4 du Code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

LES 16 ARTICLES REGLEMENTES POUR CHAQUE ZONE

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Article 12 - Stationnement

Article 13 - Espaces à planter

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

LA ZONE « UA » REGLEMENTE LE CENTRE HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Cette zone correspond à la zone agglomérée ancienne. L'implantation y est en règle générale, en continu. Elle est destinée à recevoir, en plus de l'habitat, des activités compatibles avec le caractère dominant de la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
- pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
- incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance.

1.2 Les établissements industriels et les bâtiments agricoles.
1.3 Les constructions à usage de commerce de gros et/ou les constructions à usage de commerce de plus de 200 m² de surface de vente.
1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
1.5 Les dépôts de toute nature.
1.6 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
1.7 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976.
1.8 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
1.10 Les constructions implantées à moins de 4 m des cours d'eau par rapport à l'axe du cours d'eau.
1.11 Les aérogénérateurs.
1.12 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, implantations, installation d'intérêt général.

ARTICLE UA2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité, etc.) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
2.2 Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas des élevages professionnels.
2.3 Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionnée à l'article UA1.
2.4 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination.
2.5 Les abris de jardins avec une surface de plancher maximale de 9 m² et en lien avec une construction à usage d'habitation
2.6 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.
2.7 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.
2.8 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de la voie ouverte à la circulation publique est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)

3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.

3.5 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée.

VOIRIE

3.6 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers

3.7 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.

3.8 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

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

4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.

4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

4.6 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.7 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.

4.8 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.9 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulées en façade sous gouttière.

ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA6–IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 L'implantation des nouvelles constructions doit maintenir le caractère de continuité bâtie du secteur.
6.3 Tout point de la façade sur rue et sur toute la voie ouverte à la circulation publique des nouvelles constructions principales doit se situer :
- soit à l'alignement,
- soit en recul de 4 m au minimum.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 Les constructions s'implanteront :
- soit d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur une limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

7.3 En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 m.
7.4 Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 4 m des cours d'eau.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 75% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 6 m et 10 m maximum au faitage.
10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2,50 m à l'égout de toit
10.4 Pour les annexes isolées, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'adossement. Au-dessus de 3,5 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, et augmentée de 3,5 m (cela fait des pentes de toit à 45°). Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.
10.5 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.6 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UA11 – ASPECTS EXTERIEURS

ASPECT GENERAL

11.1 Sont interdits :
- les tôles ondulées,
- les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.

FAÇADES

Façades des constructions

11.2 Pour les façades existantes, les éléments de modénature et les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, les bandeaux, les corniches, les chaînes d'angle, les encadrements de baies, les frontons, les pilastres...présents sur les façades, seront conservés, restaurés ou reconstitués.

11.3 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

11.4 Lorsque les façades sont réalisées en pierre ou moelle, le joint doit être de même teinte que le matériau principal.

11.5 L'exhaussement du niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

TEINTE

Se référer au document du CAUE de l'Oise

TOITURE

11.6 Les toitures des constructions seront inclinées entre 40° et 60° sur l'horizontale.

11.7 Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

11.8 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions ne sont pas concernées par les règles UA11.7 et UA11.8

11.9 Pour les annexes accolées, un pan de toiture est autorisé.

11.10 Les châssis ouvrants de toiture sont posés en encastré dans la toiture.

11.11 Les souches de cheminées anciennes seront restaurées à l'identique ou démolies en cas de non restauration.

11.12 Les nouvelles souches de cheminées seront :
- traitées de la même manière que les façades,
- constituées en briques traditionnelles,
- constituées en brique ou pierre de parement.

COUVERTURE

11.13 La couverture des constructions doit être réalisée en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieillie ou noire. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles, soit des tuiles à emboitement soit des tuiles mécaniques. L'ardoise naturelle et artificielle sont autorisées. Les bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en tôle sont interdits sauf pour les annexes.

MURS ET CLOTURES

11.14 En façade sur rue, les clôtures et les occultants non rigide/souple sont interdits en matériau synthétique.

11.15 En façade sur rue, les palplanches en bétons seront interdites sauf les plaques ne dépassant pas 30 cm.

11.16 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies devra être limitée à 0.80 m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

11.17 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m à compter du terrain naturel.

DIVERS

11.19 Les constructions réalisées en matériau de récupération et les constructions précaires sont interdites.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie…)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 25 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2 Les surfaces plantées et libre de construction doivent être d'au moins 20 % de la surface totale de la propriété.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE « UB » REGLEMENTE L'ESPACE BATI RECENT

Cette zone correspond à la zone agglomérée plus récente. L'implantation y est en règle générale, en discontinue. Elle est destinée à recevoir, en plus de l'habitat, des activités compatibles avec le caractère dominant de la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

DANS LA ZONE UZH :

1.1 Tout mode d'occupation des sols en raison de la présence de zone humide

DANS LA ZONE UB

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
- pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
- incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance.

1.2 Les établissements industriels et les bâtiments agricoles.
1.3 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
1.4 Les dépôts de toute nature.
1.5 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
1.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976.
1.7 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
1.8 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
1.9 Les constructions implantées à moins de 4 m des cours d'eau par rapport à l'axe du cours d'eau.
1.10 Les aérogénérateurs.
1.11 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, implantations, installation d'intérêt général.

ARTICLE UB2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
2.2 Les constructions à usage de commerce de gros et/ou les constructions à usage de commerce inférieur à 200 m² de surface de vente
2.3 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.
2.4 Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas des élevages professionnels.
2.5 Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionnée à l'article UB1.
2.6 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination.
2.7 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.8 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.
3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.
3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)
3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.
3.5 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée.

VOIRIE

3.6 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.
3.7 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.
3.8 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulées en façade sous gouttière.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 L'implantation des nouvelles constructions doit maintenir le caractère de continuité bâtie du secteur.
6.3 Tout point de la façade sur rue et sur toute la voie ouverte à la circulation publique des nouvelles constructions principales doit se situer en recul de 5 m au minimum des voies et de l'emprise publique.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 Les constructions s'implanteront :
- soit sur une limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

7.3 En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 m.
7.4 Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 4 m des cours d'eau.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 6 m et 10 m maximum au faitage.
10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2,50 m à l'égout de toit
10.4 Pour les annexes isolées, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'adossement. Au-dessus de 3,5 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, et augmentée de 3,5 m (cela fait des pentes de toit à 45°). Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.
10.5 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.6 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public, etc.), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UB11 – ASPECTS EXTERIEURS

ASPECT GENERAL

Sont interdits :

- les tôles ondulées,
- les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.

FAÇADES

Façades des constructions

11.1 Pour les façades existantes, les éléments de modénature et les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, les bandeaux, les corniches, les chaînes d'angle, les encadrements de baies, les frontons, les pilastres...présents sur les façades, seront conservés, restaurés ou reconstitués.

11.2 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

11.3 Lorsque les façades sont réalisées en pierre ou moellon, le joint doit être de même teinte que le matériau principal.

11.4 Les sous-sols apparents doivent être traités avec le même soin que le reste de la construction.

11.5 L'exhaussement du niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

TEINTE

Se référer au document du CAUE de l'Oise sauf exceptions

TOITURE

11.6 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 40° et 60° sur l'horizontale.

11.7 Les toits terrasses végétalisés sont autorisés.

11.8 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions ne sont pas concernées par la règle UB11.6

11.9 Pour les annexes accolées, une toiture à un seul pan est autorisée.

11.10 Les châssis ouvrants de toiture sont posés en encastré dans la toiture.

11.11 Les souches de cheminées anciennes seront restaurées à l'identique ou démolies en cas de non restauration.

11.12 Les nouvelles souches de cheminées seront :

- traitées de la même manière que les façades,
- constituées en briques traditionnelles,
- constituées en brique ou pierre de parement.

COUVERTURE

11.13 La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieillie ou noire. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles, soit des tuiles à emboitement de format petit moule donnant l'aspect de la tuile plate soit des tuiles mécaniques.

11.14 L'ardoise naturelle et artificielle sont autorisées.

11.15 Pour les bâtiments d'activités et d'équipement public, les couvertures en zinc sont autorisées.

MURS ET CLOTURES

11.16 En façade sur rue, les clôtures et les occultants non rigide/souple sont interdits en matériau synthétique.

11.17 En façade sur rue, les palplanches en bétons seront interdites sauf les plaques ne dépassant pas 30 cm.

11.18 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies devra être limitée à 0.80 m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

11.19 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m à compter du terrain naturel.

DIVERS

11.20 Les constructions réalisées en matériau de récupération et les constructions précaires sont interdites.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 25 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2 Les surfaces plantées et libre de construction doivent être d'au moins 20 % de la surface totale de la parcelle.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE « UX » REGLEMENTE UNE ZONE A VOCATION D'ACTIVTES ET DE RECHERCHE

La zone Ux est une zone à vocation d'activité légère et de recherche liés aux entreprises. Cette zone est destinée à recevoir des activités de recherche.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE UX2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou extensions des constructions à usage d'entrepôts, conforme à la vocation de la zone.

2.2 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de logement à condition d'être intégrées dans le volume des constructions d'activités autorisées et lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes.

2.3 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de service, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunions, etc.).

2.4 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de bureau d'un étage au plus.

2.5 Les modifications des constructions existantes à usage de bureau n'entraînant pas d'extension sans changement de destination.

2.6 Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

2.7 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.8 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de la voie ouverte à la circulation publique est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)

3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique.

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.

3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.

3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE UX5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UX6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
6.3 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de la limite d'emprise des voies SNCF.

ARTICLE UX7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 5 m.

ARTICLE UX8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m.

ARTICLE UX9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **50%** de la surface de la parcelle.

ARTICLE UX10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 8 m.
10.3 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.4 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public, etc.), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UX11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.
11.2 L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.
11.3 La réalisation d'un mur d'isolation entre habitat et activité doit être imposée aux activités générant des nuisances.
11.4 Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégré dans la toiture. Leur puissance sera limitée à l'autoconsommation.
11.5 L'utilisation en façade ou en structure du bois ou de tout autre matériau renouvelable est autorisée à condition de s'intégrer dans le paysage naturel et urbain.

ARTICLE UX12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les

transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UX13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les espaces laissés libre après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager minéral ou végétal comprenant au minimum 15% de végétalisation de la surface totale.
13.2 Les emplacements de stationnement végétalisés étant compris dans ces 15%.
13.3 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes.
13.4 Des bandes boisées d'une largeur minimale de 5 m assureront l'isolation avec les zones d'habitat contigües.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE « UC » REGLEMENTE UNE ZONE URBAINE A VOCATION COMMERCIALE

La zone Uc est une zone urbaine équipée au regard de son importance dans le tissu urbain, destiné à accueillir à court terme des activités commerciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE UC2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les constructions à usage d'activité commerciales qui n'apportent pas de nuisances aux propriétés voisines.

2.2 Ces opérations devront accueillir des installations classées ou non à condition :
- qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants,
- qu'elles évitent les nuisances et dangers éventuels,
- qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection.

2.3 Les constructions à usage d'habitations destiné aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements admis.

2.4 Les locaux à usage d'habitations sont intégrés dans le volume des autres constructions autorisées.

2.5 La construction des équipements d'infrastructure, de voirie et de réseaux divers ainsi que tous les ouvrages et installations qui leur sont liés.

2.6 Les éoliennes d'autoconsommation sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

2.7 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.8 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.).

3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique.

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers

3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.

3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

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

4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.

4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.

4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UC6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UC7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 5 m.

ARTICLE UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m.

ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 8 m et 10 m maximum au faitage.
10.3 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.4 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public, etc.), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UC11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.
11.2 L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.
11.3 La réalisation d'un mur d'isolation entre habitat et activité doit être imposée aux activités générant des nuisances.
11.4 Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégré dans la toiture. Leur puissance sera limitée à l'autoconsommation.
11.5 L'utilisation en façade ou en structure du bois ou de tout autre matériau renouvelable est autorisée à condition de s'intégrer dans le paysage naturel et urbain.

ARTICLE UC12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les

transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les espaces laissés libre après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager minéral ou végétal comprenant au minimum 15% de végétalisation de la surface totale.
13.2 Les emplacements de stationnement végétalisés étant compris dans ces 15%.
13.3 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes.
13.4 Des bandes boisées d'une largeur minimale de 5 m assureront l'isolation avec les zones d'habitat contigües.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UC15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UC16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE « UE » REGLEMENT UN SECTEUR DEDIE AUX EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL

La zone 1AUe est une zone destinée aux équipements publics et aux équipements sportifs et de loisirs comportant les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de ces installations.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur Ue.

1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article Ue2.

ARTICLE UE2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Sont autorisées les constructions liées à un équipement scolaire et périscolaire ainsi que les constructions à usage d'habitation liée à cet équipement.

2.2 Sont autorisées les installations et constructions liées à un équipement sportif, culturel, et/ou de loisirs.

2.3 Sont autorisées les constructions liées à un service administratif.

2.4 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

2.5 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.6 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) en bon état de viabilité :

- adaptée à l'importance et à la destination des constructions et terrains desservis,
- permettant d'assurer la sécurité des usagers,
- permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

VOIRIE

3.2 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 m de largeur d'emprise en double sens et 5 m en sens unique (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris).

ARTICLE UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

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

4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

4.6 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec trop plein),
- de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales.

4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du trop-plein.

RESEAUX DIVERS

4.8 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET *EMPRISES* PUBLIQUES

6.1 L'implantation des constructions doit être soit à l'alignement et/ou soit à 5 m maximum de recul de l'emprise publique.

ARTICLE UE7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 L'implantation des constructions doit se faire soit
- de limite à limite séparative,
- sur une limite séparative avec une marge de recul de 3 m minimum de l'autre côté de la construction,
- soit une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux deux limites séparatives.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces < 100 m² de surface de vente	3 places par 50 m² de surface de vente
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 25 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

ARTICLE UE13 – *ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

13.1 Il n'est pas fixé de règles

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UE16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE « UXF » REGLEMENTE LE DOMAINE FERROVIAIRE

La zone UXf est une zone faisant partie du domaine ferroviaire.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UXF1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE UXF2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Pour la SNCF, les constructions de toute nature, installations et dépôts nécessaires au maintien et au développement des services voyageurs et marchandises.

2.2 Les équipements d'infrastructure liés au chemin de fer ou aux voies et réseaux divers de desserte des établissements autorisés.

2.3 Les constructions à usage de bureau qui constituent le complément administratif, technique, ou commercial des établissements autorisés.

2.4 Les éoliennes d'autoconsommation sous réserves d'une bonne intégration.

2.5 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.6 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UXF3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)

3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique.

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers

3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.

3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE UXF4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE UXF5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UXF6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Les constructions ou installations doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE UXF7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 L'implantation des constructions doit être en limites séparatives ou en retrait de ces limites.

ARTICLE UXF8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 5 m.

ARTICLE UXF9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UXF10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 8 m.
10.3 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.4 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UXF11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.
11.2 L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.
11.3 Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégré dans la toiture. Leur puissance sera limitée à l'autoconsommation.
11.4 L'utilisation en façade ou en structure du bois ou de tout autre matériau renouvelable est autorisée à condition de s'intégrer dans le paysage naturel et urbain.
11.5 Les toitures terrasses végétalisées ou retenant les eaux pluviales est autorisée à condition de s'intégrer dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE UXF12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UXF13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UXF14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UXF15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UXF16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «UI » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone Ui est destinée à recevoir des établissements industriels scientifiques ainsi que des entrepôts à l'exclusion de l'habitat et des commerces.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE UI2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou les extensions des constructions à usage d'entrepôts, conforme à la vocation de la zone

2.2 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de logement à condition d'être intégrées dans le volume des constructions d'activités autorisées et lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes.

2.3 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de service, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunions, etc.).

2.4 Les modifications des constructions existantes à usage de bureau n'entraînant pas d'extension sans changement de destination.

2.5 Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

2.6 Les installations classées ou non dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant, et à condition que soient mise en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et les dangers éventuels.

2.7 L'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

2.8 Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés.

2.9 Les affouillements et exhaussements du sol.

2.10 Les immeubles existants avant la mise en vigueur du PLU pouvant être réparés et aménagés.

2.11 Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers, la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

2.12 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.13 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)
3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique.

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.
3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE UI4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE UI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 12 m de l'axe des voies publiques
6.3 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des voies SNCF.

ARTICLE UI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 8 m au minimum.

ARTICLE UI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Sous réserve de prescriptions particulières liées à la défense incendie, les constructions peuvent être contigües ou non.

ARTICLE UI9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UI11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.
11.2L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.
11.3La réalisation d'un mur d'isolation entre habitat et activité doit être imposée aux activités générant des nuisances.
11.4Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégré dans la toiture. Leur puissance sera limitée à l'autoconsommation.
11.5L'utilisation en façade ou en structure du bois ou de tout autre matériau renouvelable est autorisée à condition de s'intégrer dans le paysage naturel et urbain.
11.6La pose des toitures terrasses végétalisées ou retenant les eaux pluviales est autorisée à condition de s'intégrer dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE UI12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie…)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les marges de reculement par rapport aux routes et aux limites séparatives doivent être plantés d'arbre de haute tige.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UI15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE UI16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «1AU » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone 1AU est une zone à urbaniser non équipée ou insuffisamment équipée au regard de son importance dans le tissu urbain destiné à recevoir l'essentiel de la future urbanisation à court et moyen terme. Cette urbanisation pourra se faire soit sous forme d'opérations groupées soit au fur à mesure des équipements de la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
- ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
- ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance.

1.2 Les établissements industriels et les bâtiments agricoles.
1.3 Les constructions à usage de commerce de gros et/ou les constructions à usage de commerce de plus de 200 m² de surface de vente.
1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
1.5 Les dépôts de toute nature.
1.6 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
1.7 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976.
1.8 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
1.10 Les constructions implantées à moins de 4 m des cours d'eau par rapport à l'axe du cours d'eau.
1.11 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.
1.12 Les aérogénérateurs.
1.13 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, implantations, installation d'intérêt général.

ARTICLE 1AU2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité, etc.) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
2.2 Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas des élevages professionnels
2.3 Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionné à l'article UA1.
2.4 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination.
2.5 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.
2.6 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.
3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.
3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)
3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.
3.5 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique

VOIRIE

3.6 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
3.7 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.
3.8 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 L'implantation des nouvelles constructions doit maintenir le caractère de continuité bâtie du secteur.
6.3 Tout point de la façade sur rue et sur toute la voie ouverte à la circulation publique des nouvelles constructions principales doit se situer :
- soit à l'alignement,
- soit en recul de 5 m au minimum.

ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 Les constructions s'implanteront :
- soit sur une limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

7.3 En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 m.
7.4 Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de 4 m des cours d'eau.

ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 3 m.

ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **75%** de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 6 m et 10 m maximum au faitage.
10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2,50 m à l'égout de toit
10.4 Pour les annexes isolées, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'adossement. Au-dessus de 3,5 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, et augmentée de 3,5 m (cela fait des pentes de toit à 45°). Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.
10.5 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.6 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public, etc.), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE 1AU11 – ASPECTS EXTERIEURS

ASPECT GENERAL

Sont interdits :

- les tôles ondulées,
- les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.

FAÇADES

Façades des constructions

11.1 Pour les façades existantes, les éléments de modénature et les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, les bandeaux, les corniches, les chaînes d'angle, les encadrements de baies, les frontons, les pilastres...présents sur les façades, seront conservés, restaurés ou reconstitués.

11.2 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

11.3 Lorsque les façades sont réalisées en pierre ou moelle, le joint doit être de même teinte que le matériau principal.

11.4 Les sous-sols apparents doivent être traités avec le même soin que le reste de la construction.

11.5 L'exhaussement du niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

TEINTE

Se référer au document du CAUE de l'Oise sauf exceptions

TOITURE

11.6 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 40° et 60° sur l'horizontale

11.7 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions ne sont pas concernées par la règle UA11.7.

11.8 Pour les annexes accolées, un pan de toiture est autorisé.

11.9 Les châssis ouvrants de toiture sont posés en encastré dans la toiture.

11.10 Les souches de cheminées anciennes seront restaurées à l'identique ou démolies en cas de non restauration.

11.11 Les nouvelles souches de cheminées seront :

- traitées de la même manière que les façades,
- constituées en briques traditionnelles,
- constituées en brique ou pierre de parement.

COUVERTURE

11.12 La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieillie ou noire. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles, soit des tuiles à emboitement de format petit moule donnant l'aspect de la tuile plate soit des tuiles mécaniques sans cote verticale apparente. L'ardoise naturelle et artificielle sont autorisées.

11.13 Les tuiles de béton, les bardeaux d'asphalte sont interdits.

MURS ET CLOTURES

11.14 En façade sur rue, les clôtures et les occultants non rigide/souple sont interdits en matériau synthétique.

11.15 En façade sur rue, les palplanches en bétons seront interdites sauf les plaques ne dépassant pas 30 cm.

11.16 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies devra être limitée à 0.80 m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

11.17 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m à compter du terrain naturel.

DIVERS

11.19 Les constructions réalisées en matériau de récupération et les constructions précaires sont interdites.

ARTICLE 1AU12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 25 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2 Les surfaces plantées et libre de construction doivent être d'au moins 20 % de la surface totale de la propriété.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «1AUC » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone 1AUc est une zone à urbaniser non équipée ou insuffisamment équipée au regard de son importance dans le tissu urbain, destiné à accueillir à court terme des activités commerciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUC1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 1AUC2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les constructions à usage d'activité commerciales qui n'apportent pas de nuisances aux propriétés voisines

2.2 Ces opérations devront accueillir des installations classées ou non à condition :
- qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants,
- qu'elles évitent les nuisances et dangers éventuels,
- qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection.

2.3 Les constructions à usage d'habitations destiné aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements admis.

2.4 Les locaux à usage d'habitations sont intégrés dans le volume des autres constructions autorisées.

2.5 La construction des équipements d'infrastructure, de voirie et de réseaux divers ainsi que tous les ouvrages et installations qui leur sont liés.

2.6 Les éoliennes d'autoconsommation sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

2.7 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.8 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUC3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)

3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique.

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.

3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.

3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE 1AUC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé.
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE 1AUC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUC6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 1AUC7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 5 m.

ARTICLE 1AUC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m.

ARTICLE 1AUC9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **50%** de la surface de la parcelle n.

ARTICLE 1AUC10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 8 m et 10 m maximum au faitage.

10.3 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.4 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public, etc.), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE 1AUC11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.

11.2 L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.

11.3 La réalisation d'un mur d'isolation entre habitat et activité doit être imposée aux activités générant des nuisances.

11.4 Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégré dans la toiture. Leur puissance sera limitée à l'autoconsommation.

11.5 L'utilisation en façade ou en structure du bois ou de tout autre matériau renouvelable est autorisée à condition de s'intégrer dans le paysage naturel et urbain.

ARTICLE 1AUC12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les

transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE 1AUC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.5 Les espaces laissés libre après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager minéral ou végétal comprenant au minimum 15% de végétalisation de la surface totale.
13.6 Les emplacements de stationnement végétalisés étant compris dans ces 15%.
13.7 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes.
13.8 Des bandes boisées d'une largeur minimale de 5 m assureront l'isolation avec les zones d'habitat contigües.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUC15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE 1AUC16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «1AUX » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone 1AUx est une zone à urbaniser non équipée ou insuffisamment équipée au regard de son importance dans le tissu urbain, destiné à accueillir à court terme des activités artisanales légères. Elle devra être réalisée sous forme d'opérations successives.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 1AUX2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées qu'à condition :
- de s'inscrire dans un plan d'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone ou du secteur,
- que l'aménagement ultérieur de la zone, dans le cas où l'urbanisation se réaliserait par tranches indépendantes soit possible. En particulier, les voiries et réseaux divers doivent être conçus à cet effet,
- de la réalisation préalable des équipements publics nécessaire à l'opération,
- les éoliennes d'autoconsommation sous réserve d'une bonne intégration,

2.2 Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ou artisanal ainsi que les constructions ou extensions des constructions à usage d'entrepôts, conforme à la vocation de la zone

2.3 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de logement à condition d'être intégrées dans le volume des constructions d'activités autorisées et lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes.

2.4 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de service, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunions, etc.).

2.5 Les constructions ou l'extension des constructions à usage de bureau d'un étage au plus.

2.6 Les modifications des constructions existantes à usage de bureau n'entraînant pas d'extension sans changement de destination.

2.7 Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

2.8 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.9 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)

3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.
3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE 1AUX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé
4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.8 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE 1AUX5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUX6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques. Ce recul est porté à 75 m minimum par rapport à la RN 31.
6.3 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de la limite d'emprise des voies SNCF.

ARTICLE 1AUX7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 5 m.

ARTICLE 1AUX8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m.

ARTICLE 1AUX9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **50%** de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AUX10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 8 m.
10.3 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
10.4 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public, etc.), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE 1AUX11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.
11.2 L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.
11.3 La réalisation d'un mur d'isolation entre habitat et activité doit être imposée aux activités générant des nuisances.
11.4 Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégré dans la toiture. Leur puissance sera limitée à l'autoconsommation.
11.5 L'utilisation en façade ou en structure du bois ou de tout autre matériau renouvelable est autorisée à condition de s'intégrer dans le paysage naturel et urbain.

ARTICLE 1AUX12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE 1AUX13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les espaces laissés libre après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager minéral ou végétal comprenant au minimum 15% de végétalisation de la surface totale.
13.2 Les emplacements de stationnement végétalisés étant compris dans ces 15%.
13.3 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes.
13.4 Des bandes boisées d'une largeur minimale de 5 m assureront l'isolation avec les zones d'habitat contigües.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE 1AUX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «1AUII » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone 1AUii est une zone destinée à recevoir des établissements industriels scientifiques, ainsi que des entrepôts à l'exclusion de l'habitat et des commerces avec réalisation des VRD. Elle est inondable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUII1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 1AUII2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Sous réserve qu'elles ne soient pas soumises à procédure d'ensemble, les constructions dont la longueur transversale au flux d'écoulement des eaux est inférieure à 15 m et l'emprise au sol inférieure à 225 m². L'axe principal de la construction doit être implanté pour des constructions isolées parallèlement au flux d'écoulement principal dans les autres cas. Il doit être défini pour assurer un bon écoulement des eaux.

2.2 Sous condition de la réalisation d'une étude spécifique produite à l'appui de la demande de permis de construire :

- les constructions de bâtiments dont la longueur transversale est supérieure à 5 m ou dont l'emprise au sol est supérieure à 225 m².
- les installations classées sont soumises aux conditions spéciales suivantes :
    - Les demandes d'autorisation doivent faire l'objet, dans leur étude d'impact et leur étude de danger d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendré par le voisinage du cours d'eau et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation du territoire concerné.

2.3 Seront examinés :

- les risques de pollution en cas de brusque montée des eaux par déversement accidentel suite à un sinistre,
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérivé de procédé, difficulté d'accès ou de desserte des réseaux publics.

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques.

Les études de danger et d'impact seront actualisés en tant que de besoin à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant, les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

2.4 Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

2.5 Peuvent être autorisés :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée,
- les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures routières, ferroviaires, ou fluviales, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, fassent l'objet de mesures compensatoires si besoin.

2.6 En cas de sinistre, la reconstruction peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

2.7 Les nouvelles constructions doivent être conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote des plus hautes eaux connues, majorée de 30 cm. Les planchers et les structures doivent être dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

2.8 Le plancher bas du premier niveau habitable ou utile soit édifié à une cote supérieure à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 30 cm. Aucun sous-sol situé en dessous de cette cote de la crue de référence ne soit réalisé.

2.9 Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

2.10 Le stockage de produits polluants, en quantité ou en concentration inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation devra être réalisé dans un récipient étanche placé au-dessus de la cote de référence.

Ne peuvent être autorisés sans autorisation de l'autorité compétente :

2.11 Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan à condition de ne pas aggraver le phénomène d'inondation

2.12 Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation pour les bâtiments existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval et fassent l'objet de mesures compensatoires si besoin.

2.13 Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (digues, bassin de rétention, etc.)

2.14 Les clôtures de pâtures constituées de 4 fils superposés au maximum avec des poteaux espacés d'au moins 3 m sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.

2.15 Les plantations d'arbres espacés d'au moins 6 m, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres soit bien dégagé.

2.16 Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructure routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque inondation en amont ou en aval et fassent l'objet de mesures compensatoires si besoin.

2.17 Les affouillements de sols liés aux mesures compensatoires de travaux de protection contre les inondations, autorisés par le Service de la Navigation de la Seine, responsable de la Police des Eaux.

2.18 Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et de réseaux divers.

2.19 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.20 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUII3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.

3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.

3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.)

3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers piétons et de randonnée, place publique.

VOIRIE

3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers

3.6 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 4 m en sens unique.

3.7 Les impasses sont autorisées à condition de prévoir une place de retournement.

ARTICLE 1AUI4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
4.3 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4.4 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
4.6 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé
4.7 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public.
4.8 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- de puits d'infiltration agréé,
- d'épandage,
- de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

4.9 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE 1AUI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 12 m de l'axe des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AUI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 8 m minimum.

ARTICLE 1AUI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les constructions peuvent être contiguës ou non sous réserve de prescriptions particulières liées à la défense incendie.

ARTICLE 1AUII9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUII10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 1AUII11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume pour s'intégrer au paysage.
11.2L'ensemble des constructions doivent présenter un aspect soigné.

ARTICLE 1AUII12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 30 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE 1AUII13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les marges de recul par rapport aux routes et aux limites séparatives doivent être plantés d'arbres de haute tige.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUII14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUII15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE 1AUII16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «1AUE » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone 1AUe est une zone destinée aux équipements publics et aux équipements sportifs et de loisirs comportant les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de ces installations.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur 1AUe.

1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article U2.

ARTICLE 1AUE2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Sont autorisées les constructions liées à un équipement scolaire et périscolaire ainsi que les constructions à usage d'habitation liée à cet équipement.

2.2 Sont autorisées les installations et constructions liées à un équipement sportif, culturel, et/ou de loisirs.

2.3 Sont autorisées les constructions liées à un service administratif.

2.4 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

2.5 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

2.6 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) en bon état de viabilité :

- adaptée à l'importance et à la destination des constructions et terrains desservis,
- permettant d'assurer la sécurité des usagers,
- permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

VOIRIE

3.2 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 m de largeur d'emprise en double sens et 5 m en sens unique (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris).

ARTICLE 1AUE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

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

4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.5 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

4.6 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec trop plein),
- de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales.

4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du trop-plein.

RESEAUX DIVERS

4.9 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AUE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUE6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET *EMPRISES* PUBLIQUES

6.1 L'implantation des constructions doit être soit à l'alignement et/ou soit à 5 m maximum de recul des voies et de l'emprise publique.

ARTICLE 1AUE7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 L'implantation des constructions doit se faire soit
- de limite à limite séparative,
- sur une limite séparative avec une marge de recul de 3 m minimum de l'autre côté de la construction,
- soit une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux deux limites séparatives

ARTICLE 1AUE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUE9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUE11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUE12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 25 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

ARTICLE 1AUE13 – *ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

ARTICLE 1AUE16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE «2AU » REGLEMENTE LES NOUVEAUX SECTEURS A URBANISER

La zone 2AU est une zone à urbaniser non équipée ou insuffisamment équipée au regard de son importance dans le tissu urbain destiné à recevoir l'essentiel de la future urbanisation à long terme.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1 Tout mode d'occupation du sol est interdit.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Ne sont autorisées que les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

SECTION2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Tout point de la façade sur rue et sur toute la voie ouverte à la circulation publique des nouvelles constructions principales doit se situer en recul de 5 m au minimum.
6.3 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de l'alignement.

ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 La distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 m.

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

SECTION3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Il n'est pas fixé de règles.

LA ZONE « A » REGLEMENTE LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole (A) est une zone permettant la construction de bâtiments destinés à l'activité agricole.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2.
1.2 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce ou d'industrie.
1.3 Les constructions d'entrepôts non agricoles.
1.4 Les affouillements et exhaussements des sols.
1.5 Les garages collectifs et le stationnement de caravanes.
1.6 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
1.7 Les caravanes isolées.
1.8 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
1.9 L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.
1.10 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.

ARTICLE A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les constructions et les installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
2.2 Les bâtiments et dépendances liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
2.3 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.
2.4 La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.
2.5 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés dans le rapport de présentation. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.
2.6 Les usages et affectations des sols sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs soumis à un aléa argileux moyen à fort. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées afin de prendre en compte cet aléa.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – *ACCES* ET VOIRIE

ACCES

3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée), directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, en bon état de viabilité et :
- adaptée à l'importance et à la destination des constructions ou terrains desservis,
- permettant d'assurer la sécurité des usagers,
- permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité,
- aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux, etc.).

VOIRIE

3.3 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

EAUX USEES DOMESTIQUES ET NON DOMESTIQUES

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

4.4 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.5 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

4.6 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément des autres effluents à l'intérieur d'une même propriété.

4.7 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.

4.8 Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain ou à la construction.

RESEAUX DIVERS

4.9 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également, excepté en cas de rénovation ou de reconstruction à l'identique.

COLLECTE DES DECHETS

4.10 Pour toute construction liée à l'agritourisme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

6.1 Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10 m par rapport à l'emprise publique ou privée.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m ou sur une limite séparative.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :
- En contigüité (constructions accolées),
- En maintenant une marge minimale de 8 m entre chaque construction.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A10 – *HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 m au faîtage depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

10.2 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

10.3 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage

10.4 Pour les toits terrasse la limite maximale est fixée à 7 m à l'égout de toit

10.5 La hauteur maximale des constructions annexes et dépendances ne doit pas dépasser la hauteur de la construction à usage d'habitation avec un maximum de 6 m au faîtage.

10.6 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.7 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE A11 – ASPECTS EXTERIEURS

DISPOSITIONS GENERALES

11.1 Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

ASPECT

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

11.3 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) doivent recevoir un parement ou être enduits.

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

Sont interdits :
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants,
- les effets de rayure et de fort contraste,

TOITURE

11.5 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, etc.) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.

CLOTURES

11.6 Les clôtures pleines réalisées en plaques d'aspect béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Maison individuelle	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place par logement
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Commerces < 100m² de surface de vente	3 places par 50m² de surface de vente
Commerces > 100 m² de surface de vente	1 place par tranche de 25 m² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

ARTICLE A13 – *ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

13.1 Les essences utilisées seront locales.

13.2 Les haies, arbres, mares, etc. seront préservés autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.
En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

13.3 Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

13.4 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Il n'est pas fixé de règle.

LA ZONE « N » - « NI » - « NZH »

La zone Naturelle est composée de :

- Une zone N stricte correspondant aux zones forestière et boisé
- Une zone Nzh correspondant aux zones naturelles et humides
- Une zone Ni correspondant à la zone inondable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

DANS LA ZONE NZH ET NI :

1.1 Tout mode d'occupation des sols en raison de la présence de zone humide et inondable

DANS LA ZONE ZONE N

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1.2 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.

1.3 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.

1.4 Les constructions à usage d'habitation.

1.5 Les constructions implantées à moins de 10 m des cours d'eau.

ARTICLE N2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

2.1 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.

2.2 La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés au transport d'énergie.

2.3 Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable.

2.4 Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

2.5 Les postes d'observation de la faune.

DANS LE SECTEUR NI

Ne peuvent être autorisés, après avis de l'autorité compétente :

2.6 Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan à condition de ne pas aggraver le phénomène d'inondation

2.7 Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation pour les bâtiments existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval et fassent l'objet de mesures compensatoires si besoin.

2.8 Les ouvrages hydrauliques et portuaires dans la bande de 50 m située le long des berges de la rivière

2.9 Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (digues, bassin de rétention, etc.)

2.10 Les clôtures de pâtures constituées de 4 fils superposés au maximum avec des poteaux espacés d'au moins 3 m sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.

2.11 Les plantations d'arbres espacés d'au moins 6 m, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres soit bien dégagé.

2.12 Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructure routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque inondation en amont ou en aval et fassent l'objet de mesures compensatoires si besoin.

2.13 Les affouillements de sols liés aux mesures compensatoires de travaux de protection contre les inondations, autorisés par l'autorité compétente.

2.14 L'aménagement et la restauration des huttes de chasse existantes

2.15 Les ouvrages hydrauliques ou portuaires situés notamment dans la bande de 5 m le long des berges de la rivière sous réserve de justifier que ces travaux ne conduisent pas, en amont ou en aval, à une augmentation du risque, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues et qu'ils fassent l'objet, éventuellement, de mesure compensatoire.
2.16 Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, ou l'entretien des établissements autorisés dans la zone et des équipements publics liés à la rivière.
2.17 Les abris pour animaux à condition qu'ils n'engendrent pas de rayon de réciprocité issus des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

DANS LE SECTEUR NZH

2.18 Les abris pour animaux à condition qu'ils n'engendrent pas de rayon de réciprocité issus des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
6.2 Un recul minimal de 5 m doit être prévu.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
7.2 Les constructions doivent être soit édifiées en limites séparatives soit avec une marge de 3 m.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
10.2 La hauteur maximale est fixée à 6 m au faîtage.

ARTICLE N11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
11.2 Les constructions s'intègreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Il n'est pas fixé de règles.