


Commune de Moy de l'Aisne 7 rue du Général Leclerc 02 610 Moy de l'Aisne		Vu pour être annexé à la délibération de la
HarmoniEPAU  Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN	Vu pour être annexé à l'arrêté du Soumettant à enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme	modification du Plan Local d'Urbanisme en date du :
	Le Maire	Le Maire

Sommaire

Introduction : Dispositions générales	5
Article R111-1	5
Article R111-1	5
Article L111-3	5
ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME OBLIGATOIRES EN PRESENCE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	5
Article R111-2	5
Article R111-3-2	5
Article R111-4	6
Article R111-14-2	6
Article R111-15	6
Article R111-21	6
1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	8
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	8
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	8
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ..	9
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	9
ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	9
ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	9
ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	10
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	10
ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	10
ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	10
ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions	10
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions	10
ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	11
ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs	14
Pour l'ensemble des zones U :	14
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques	14
ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs	14
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	15
ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol	15
Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui	16
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	16
ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	16
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, toutes occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2	16
ARTICLE Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	16
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	16
ARTICLE Ui3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public	16
ARTICLE Ui 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	16
ARTICLE Ui 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	17
ARTICLE Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	18
ARTICLE Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol des constructions	18
ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximale des constructions	18

ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	18
ARTICLE Ui 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs	19
ARTICLE Ui 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	19
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	19
ARTICLE Ui 14 - Coefficient d'occupation du sol	19
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	20
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	21
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	21
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones AU : 21	
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	21
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	22
ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	22
ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	22
ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	23
ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	23
ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	24
ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	24
ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions	25
ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions	25
ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	25
ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs ...	27
ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs	27
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	27
ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	27
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	31
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	31
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	31
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	31
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	31
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	32
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques	32
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	32
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	33
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions	33
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions	33
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .	34
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	34
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	34
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	34
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol	34
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	36
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	36
ARTICLE N 1, NJ1, NL1, Ne1, Nu1 - Occupations et utilisations du sol interdites	36

ARTICLE N 2, NJ2, NL2, Ne2, Nu1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	36
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	37
ARTICLE N 3, Nj3, NL3, Ne3 et Nu3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	37
ARTICLE N 4 , Nj4, NL4 , Ne4 et Nu4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	38
ARTICLE N 5, Nj5, NL5, Ne5 et Nu5 - La superficie minimale des terrains constructibles	38
ARTICLE N 6 , Nj6, NL6, Ne 6 et Nu6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	38
ARTICLE N 7, Nj7, NL7, Ne 7 et Nu7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	39
ARTICLE N 8, Nj8, NL8, Ne 8 et Nu8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	41
ARTICLE N 9, Nj9, NL9, Ne 9 et Nu9 - L'emprise au sol des constructions	41
ARTICLE N 10, Nj10, NL10, Ne 10 et Nu10 - La hauteur maximale des constructions ...	41
ARTICLE N 11, Nj11, NL11, Ne 11 et Nu11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	41
ARTICLE N 12, Nj12, NL12, Ne 12 et Nu12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	42
ARTICLE N 13, Nj13, NL13, Ne13 et Nu13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	42
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	42
ARTICLE N 14, Nj14, NL14, Ne14 et Nu14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	42
Essences végétales naturelles, locales recommandées :.....	43
Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes	44

Introduction : Dispositions générales

CODE DE L'URBANISME

Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Article L111-3

Modifié par [Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 1 JORF 3 juillet 2003](#)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME OBLIGATOIRES EN PRESENCE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Article R111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

Article R111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation

de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R111-21

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

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U compte 6 sous-secteurs :

- Ua : la zone urbaine du centre bourg et périphérie
- Ub : la cité Deutsch de la Meurthe
- Uc : la cité du Maroc
- Ud : la cité Gambetta
- Ue : L'ancien lotissement de la rue du général de Gaulle
- Uf : Correspond à la zone proche des étangs, ce sont principalement des maisons basses sans sous-sol.

Les zones Ub et Uc sont comprises dans le périmètre de protection de la ressource en eau.

Une petite partie de la zone Ua est comprise dans le périmètre de protection de la ressource en eau.

Une petite partie de la zone Ua est concernée par des zones d'effet dites zones de dangers de l'entrepôt Citra, Rue Pasteur (Installation classée pour la protection de l'environnement n° de dossier 9992). Existence de zones touchées par les effets létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, conformément aux dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement)

Une toute petite partie des zones Ua et Uf est concernée par les risques inondation (plan de prévention des risques inondation de l'Oise Médiane)

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

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble des zones U :

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de karting
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- Le stationnement des caravanes, des mobil homes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2
- Les constructions à usage industriel
- La création d'installation classée ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La réalisation de sous – sol¹
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident toutes occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident Les changements de destinations notamment à usage de commerces, services... recevant du public sont interdits. Les autres changements de destinations sont soumis à condition dans l'article 2.

¹ Etage de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous d'un rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour l'ensemble des zones U :

- Le stationnement des caravanes, des mobil homes s'ils ne sont pas visibles de la voie et emprise publique
- La création d'installation classée si elle ne génère pas de périmètre de protection
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, les changements de destinations autres que les établissements (de type commerce, service) recevant du public ne sont possibles que s'ils n'augmentent pas le nombre de personnes exposées.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Pour l'ensemble des zones U :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Pour l'ensemble des zones U :

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement**4-2.1. Eaux usées**

* Dans les zones d'assainissement collectif au zonage d'assainissement, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

* dans les zones d'assainissement non collectif indiquées au zonage d'assainissement, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Dans le périmètre de protection éloignée de la ressource en eau, pour préserver cette ressource, il est souhaitable que les constructions, pour qu'elles soient possibles, soient raccordées à l'assainissement collectif. Elles devront également prendre en compte le zonage d'assainissement. L'avis des services compétents sera demandé pour toute construction ou installation à l'intérieur de ce périmètre.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site. En cas d'impossibilité technique démontrée d'infiltration totale sur le site, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé.

Lorsque le réseau d'eau pluviale s'écoule sur le terrain d'assise de l'opération ou à proximité, il est nécessaire de prendre toutes mesures pour ne pas entraîner de risques pour les biens et les personnes.

ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Pour les zones Ub, Uc, Ud et Ue confère plan annexé au règlement : 3. Article 6 des zones Ub, Uc, Ud, et Ue

Pour les zones Ua et Uf :

Les constructions ou installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit à 3 m minimum de l'alignement

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance
- L'aménagement des constructions existantes

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des zones U :

Les constructions ou installations doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à trois mètres minimum de la limite séparative.

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance
- L'aménagement des constructions existantes

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

Zone Ua, Ub, Uc, Ud, Ue :

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagées ou non.

Pour les autres constructions, elles ne doivent pas dépasser 10 m au faitage.

Sous-secteur Uf : Les constructions d'habitations ne peuvent dépasser : rez de chaussée + combles aménagées ou non

Pour les autres constructions : elles ne doivent pas dépasser 8 m au faitage.

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance
- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes dont la hauteur est plus élevée que celle autorisée dans la présente règle, dans ce cas, la hauteur maximale est celle de l'existant.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

Pour les sous-secteurs Ua et Uf :

Les clôtures :

En limite de rue :

Sont interdits :

- les plaques béton, les tôles

Les élévations et modénatures :

Sont interdits :

- Les matériaux destinés à être recouverts employés à nu
- Les briques jaunes flammées
- Les chalets savoyards

Les toitures :

Pentes :

Les toitures de la construction principale ou aile principale devront avoir une pente minimum de 35° avec, au moins, deux versants.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux annexes, garages, bâtiments utilitaires, abris de jardins, tourelles, extension de constructions existantes
- aux toits terrasses des constructions d'habitation. Dans ce cas, les toits terrasses sont autorisés s'ils ne représentent, au maximum, qu'un tiers de la longueur de la toiture totale de la construction. Dans ce cas cette partie de la construction devra comporter un étage de moins que la partie la plus importante ou directement accolée à celle-ci et disposer de balustres composant une balustrade².

Exemple :



Matériaux, aspects des toitures :

Pour les constructions d'habitations, les toits seront en tuile ou en ardoise.

Pour les autres constructions ou installations, les toitures devront être de couleur ardoise bleuté, ou de couleur tuile.

Cette règle des toitures (pente, matériaux, aspects des matériaux ne s'applique pas aux toitures assurant des performances énergétiques.

² Balustre : Petit pilier, potelet ou colonnette, supportant un élément d'appui, et dont la répétition compose



une balustrade.

Volets :

Les volets roulants sont autorisés si leur coffret n'est pas visible de la rue sauf impossibilité technique justifiée.

Pour le Sous-secteur Ub : La cité Deutsch de la Meurthe**Les clôtures**Les clôtures en limite de rue :

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur bahut surmonté d'une grille en barreaudage vertical doublée, de préférence, d'une haie
- Soit d'un grillage vert doublé d'une haie
- Soit d'une lisse horizontale en bois doublée, de préférence, d'une haie
- Soit d'une simple haie

Les élévations et modénatures

Sont interdits :

- Les matériaux destinés à être recouverts employés à nu
- Les briques jaunes flammées
- Les chalets savoyards

Les couleurs des enduits de façades seront de teintes claires, de préférence de couleur jaune clair, écru.

Exemples :



Elles seront de préférence en harmonie avec la couleur de la façade de la maison qui leur est accolée :



Oui

Non

Les toits

Les toits devront être en tuile pour les constructions d'habitation et couleur tuile pour les autres constructions ou installations.

Cette règle des toitures ne s'applique pas aux toitures assurant des performances énergétiques

Les volets

Les volets roulants sont autorisés si leur coffret n'est pas visible de la rue sauf impossibilité technique justifiée.

Les volets, autre que les volets roulants, devront être unis et en bois peints, et s'harmoniser entre eux, la peinture ne pourra être criarde. Ils seront, de préférence, à lames verticales, percés, si possible, de trois trous disposés en triangle.



Exception : les volets des petites fenêtres.

La porte d'entrée

La porte d'entrée sera de préférence dans les mêmes tons que les couleurs des volets (autres que les volets roulants. Si elle est en bois, il est conseillé de la peindre.

Pour le Sous-secteur Uc : la cité du Maroc**Les élévations et modénatures :**

Sont interdits :

- Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être employés à nu
- Les briques jaunes flammées
- Les chalets savoyards

Pour les constructions existantes en cailloux : Il est interdit de peindre les façades et les pignons ou de les couvrir d'enduits

Exemple de murs en cailloux :

**Les volets :**

Les volets roulants sont autorisés si leur coffret n'est pas visible de la rue sauf impossibilité technique justifiée.

Les clôtures :

Les clôtures visibles de la rue de la cité du Maroc si elles existent devront être constituées uniquement d'un grillage de préférence doublé d'une haie ou d'une haie.

Les toitures :

Hormis les réfections des toitures existantes, les nouvelles toitures seront de couleur tuile si elles sont visibles de la rue.

Cette règle des toitures ne s'applique pas aux toitures assurant des performances énergétiques

Pour le Sous-secteur Ud : la cité Gambetta**Les volets :**

Les volets roulants sont autorisés si leur coffret n'est pas visible de la rue sauf impossibilité technique justifiée.

Les volets, autre que les volets roulants, seront de deux teintes, une teinte blanche ou similaire au milieu, entourée d'un cadre ou liseré d'une autre couleur. Leur cadre sera composé de deux parties : presque carré en haut, et rectangulaire en bas (confère modèle ci-dessous)

**Les élévations et modénatures :**

Sont interdits :

- Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être employés à nu
- Les briques jaunes flammées
- Les chalets savoyards

Pour les enduits des façades, ils seront de couleurs blanc cassé ou jaune pâle ou similaire.

Exemple :



Les toitures

La toiture des constructions d'habitations sera en tuile.

Les autres constructions ou installations devront avoir une toiture de couleur tuile.

Cette règle des toitures ne s'applique pas aux toitures assurant des performances énergétiques

Pour le Sous-secteur Ue : Le lotissement de la rue Charles de Gaulles**Persiennes et volets :**

Les volets pleins ne sont pas autorisés sauf les volets roulants.

Les volets roulants sont autorisés si leur coffret n'est pas visible de la rue sauf impossibilité technique justifiée.

Les persiennes de bois à lames ajourées sont autorisées. Les teintes des persiennes d'une habitation devront être de même couleur.

Porte d'entrée et porte de garage

La porte et la porte de garage devront être dans les mêmes tons que les persiennes si elles existent, des nuances légères étant appréciées.

Les clôtures

*Les clôtures en limite de rue, si elles existent, devront être constituées :

- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie
- Soit d'un mur bahut
- Soit d'une haie

Les toitures

Les toits des constructions d'habitations devront être en tuile.

Pour les autres constructions les toits devront être de couleur tuile.

Cette règle des toitures ne s'applique pas aux toitures assurant des performances énergétiques

Exceptions pour l'ensemble des zones U :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, ils devront être de qualité architecturale ou urbanistique (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de les intégrer dans leur environnement
- L'aménagement des constructions existantes

ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**Pour l'ensemble des zones U :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs**Pour l'ensemble des secteurs Ua, Ub, Ud, Ue et Uf :**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées (confère liste en annexe du présent règlement)

Les bâtiments volumineux doivent être accompagnés d'arbres et arbustes.

Pour le sous-secteur Uc: Entre la façade de la construction et la bordure de voie ; les jardins devront être enherbés et/ou constitués de haies et enherbés.

La minéralisation ne sera autorisée que pour les allées conduisant à l'entrée principale.

Les haies seront, de préférence, constituées de : charmilles, ou, et cornouillers sanguins, ou/et , troènes, lauriers ou forsythias.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

- *La zone Ui est soumise au Plan de Prévention des risques d'inondation de l'Oise médiane.*
- *La zone Ui est concernée par des zones d'effet dites zones de dangers de l'entrepôt Citra, Rue Pasteur (Installation classée pour la protection de l'environnement n° de dossier 9992). Existence de zones touchées par les effets létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, conformément aux dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement)*
- *Une petite partie de la zone Ui est concernée par le périmètre de protection de la nouvelle station d'épuration.*

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

ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les bâtiments à usage d'habitation autre que ceux mentionnés à l'article 2.
- Les exhaussements et les affouillements de sols
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, toutes occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2
- Les constructions à usage agricole

ARTICLE Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone.
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident l'aménagement ou l'extension de constructions existantes est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destinations seront réglementés dans le même cadre.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

4-1. Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire.

4-2. Assainissement

Le traitement des effluents doit être réalisé sur le site préalablement à tout rejet avec des systèmes d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.
Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

Eau pluviale :

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site.

ARTICLE Ui 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

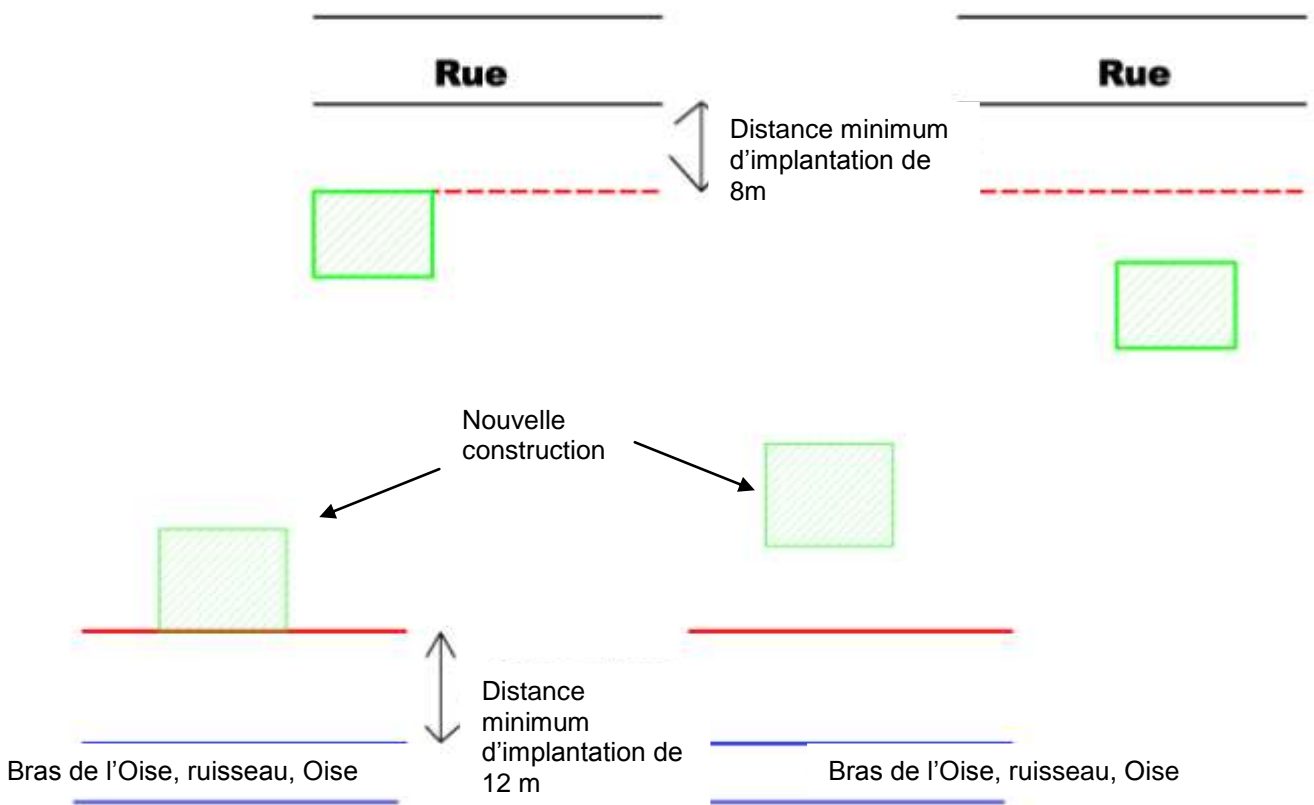
Il n'est pas fixé de règle.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 8 mètres de la limite d'emprise des voies
- 12 mètres du bras de l'Oise et fossé

Illustrations :

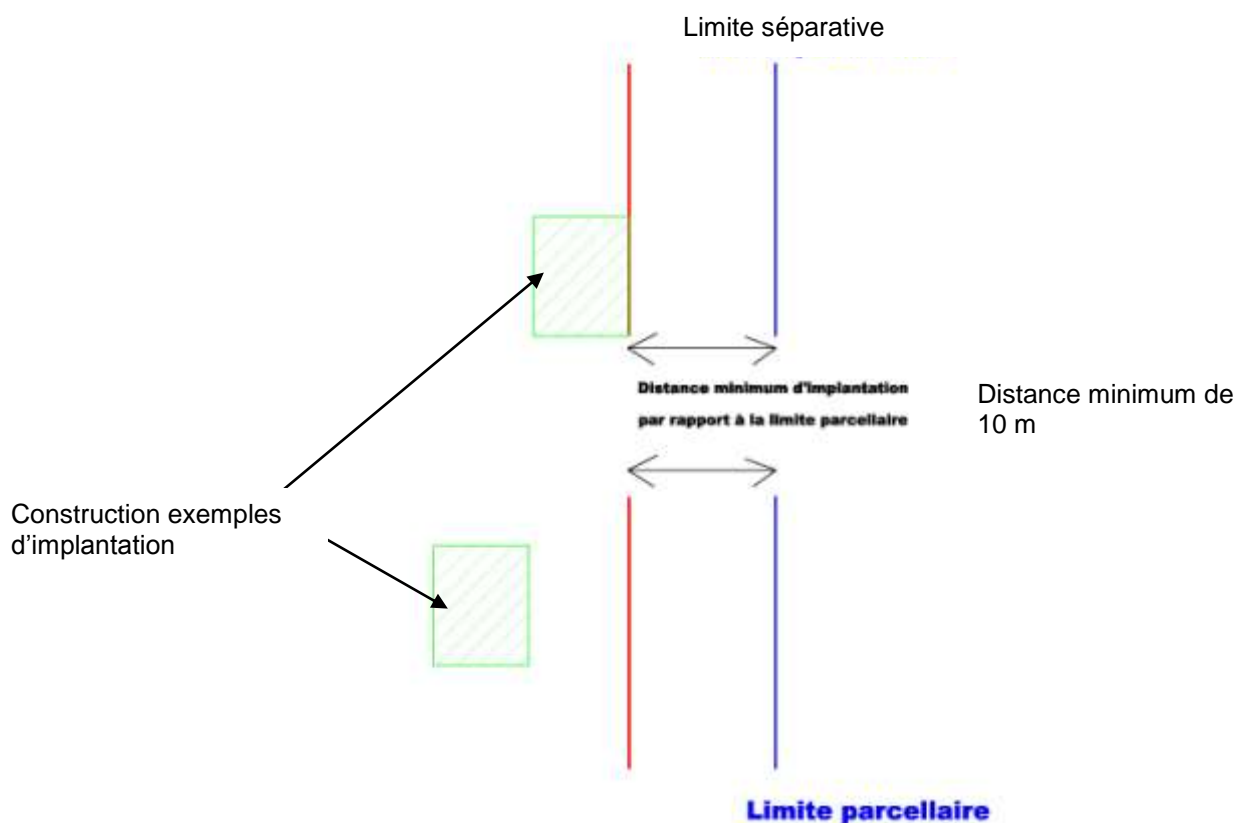


Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement

ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances à respecter par rapport aux limites séparatives doivent être, au moins, égales à 10 m



Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement

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

Sans objet

ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum au faitage est de 12m hors ouvrages techniques.

Une hauteur comprise entre 12m et 20 m au faitage est autorisée sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

Les constructions devront s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Visibles des rues et emprises publiques un panneau grillagé vert sera obligatoire, il sera doublé, de préférence, par une haie d'essence locale (confère liste des essences locales en annexe du présent règlement)

ARTICLE Ui 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes et assurer un reboisement d'essences locales.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ui 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU comprend plusieurs secteurs :

1Aua : un secteur de cœur d'îlot proche du centre destiné à la réalisation d'un programme de logements pour assurer la mixité sociale dans la commune

1AUb : un secteur d'urbanisation future

Le secteur 1AUb est en partie concerné par le périmètre éloigné de la protection des eaux potables et minérales (AS1)

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

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones AU :

- Toutes constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de karting.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- Le stationnement des mobil homes
- Le stationnement des caravanes
- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées générant des périmètres de protection
- L'ouverture de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- les constructions à usage agricole
- Les exhaussements et les affouillements de sols, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- La réalisation de sous-sol³

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1AUa et 1AUb :

- les constructions ou installations sous réserve de respect des orientations d'aménagement du secteur concerné.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement :
 - * ne peut être que temporaire : lié aux travaux de construction ;
 - * ou lié au système d'infiltration de l'eau et au traitement par noues et bassins de l'eau pluviale sur le site considéré
- les constructions et installations à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores et / ou qu'elles ne soient pas incompatibles avec de l'habitat.

³ Etage de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous d'un rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

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

1AUa

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès des habitations seront autorisés uniquement par l'axe de desserte interne, aucun accès direct sur les rues Saussier Marchandise, Jean Jaurès ou Maréchal Foch ne pourra être autorisé.

1AUb

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès direct d'une construction sur la rue de la République ou la route départementale 34 ne sera autorisé.

Les voies en impasse ne seront possibles que si leur prolongement est assuré par une voie, ce ci dans le respect des orientations sectorielles (confère orientations d'aménagement).

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

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

* Dans les zones d'assainissement collectif indiquées dans le zonage d'assainissement, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

* dans les zones d'assainissement non collectif indiquées dans le zonage d'assainissement, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

4-2.2. Eaux pluviales

Zone 1AUa :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

L'eau pluviale ne pourra pas être rejetée dans le réseau d'eau usée (système séparatif)

La règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale. Il est recommandé de mettre en place un système de récupération et de recyclage de l'eau de pluie.

En cas d'impossibilité technique démontrée d'infiltration sur le site, un raccordement au réseau d'eau pluviale sera possible.

Zone 1AUb :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration sur le site, le terrain d'assise de l'opération, ou/ et à la parcelle est obligatoire.

Aucun rejet en dehors du terrain d'assise de l'opération ne sera autorisé.

Des mesures alternatives sur la parcelle ou et le terrain d'assise de l'opération sont recommandées.

Le piégeage en amont des eaux pluviales et dépollution si nécessaire avant infiltration ou réutilisation sont souhaitables.

La mise en place de mesures alternatives de recyclage des eaux pluviales en développant leur stockage leur infiltration lorsque le sol le permet et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage de rues...) est recommandée

Les réseaux d'électricité et de téléphone :

L'ensemble des réseaux (électricité, téléphone...), devront être enfouis.

ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone 1AUa :

Les constructions doivent s'implanter en alignement ou à 2 m minimum de l'alignement.

Les bâtiments volumineux devront disposer d'un recul minimum de 5 m par rapport à la voie.

Exceptions :

Ces règles ne s'appliquent pas aux petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, dans ce cas, un traitement paysager est exigé.

En zone 1AUb :

Les constructions doivent s'implanter à 3 m par rapport à la voie.

Les pignons des constructions d'habitation peuvent être implantés en alignement ou à 1 m de l'alignement si leur longueur est au minimum inférieure à 1,5 fois la façade long pan⁴ de la construction.

Les bâtiments volumineux devront disposer d'un recul minimum de 7 m par rapport à la voie.

Exceptions :

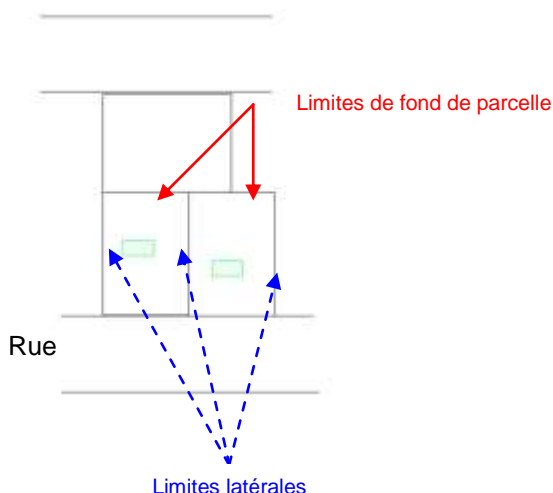
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, il devra disposer d'un aménagement de qualité (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de l'intégrer dans leur environnement
- Les constructions d'habitations :

⁴ Façade d'un bâtiment correspondant à sa plus grande dimension.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il existe deux types de limites séparatives :

- latérale
- de fond de parcelles



En zone 1AUa :

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives ou à 3 m, minimum, des limites séparatives.

Les bâtiments volumineux devront s'implanter avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives.

En zone 1AUb :

Les constructions peuvent être édifiées :

- en limites séparatives si la construction voisine de la limite séparative considérée n'est pas édifiée sur cette limite séparative
- ou à 3 m minimum des limites séparatives.

Les bâtiments volumineux devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Exceptions pour l'ensemble des zones AU :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, il devra disposer d'un aménagement de qualité (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de l'intégrer dans leur environnement

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

Zone 1AUa : non réglementée

Zone 1AUb :

Si les constructions ne sont pas jointives, la distance entre deux constructions doit être de, 3m, minimum.
Les constructions d'habitation jointives ne sont possibles que dans la limite de deux constructions.
Les garages accolés ne sont possibles que dans la limite de deux.

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, il devra disposer d'un aménagement de qualité (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de l'intégrer dans leur environnement

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions

1AUa : La hauteur des constructions ne peut être supérieure à rez de chaussée + combles aménagées ou non, sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage (tourelle non incluses).

1AUb : La hauteur des constructions ne peut être supérieure à rez de chaussée + 1 étage + combles aménagées ou non sans pouvoir dépasser 11 m au faîtage⁵. (tourelle non incluse).

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

Les constructions doivent s'implanter harmonieusement dans leur environnement.

Les volumes :

Ils peuvent être multiples, notamment avec adjonction d'une aile. L'ajout d'une tourelle est recommandé.

Exemples divers :



⁵ Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

Si la longueur de la façade à long pan visible de la rue excède 10 mètres, il sera exigé au moins un décrochement, de 1 à 2 m de profondeur, soit en retrait soit en avancé ; ce décrochement pourra intervenir à partir de deux mètres au moins des extrémités de la façade gouttereau.

Les élévations et modénatures

Sont interdits :

- Les matériaux destinés à être recouverts employés à nu
- Les briques jaunes flammées
- Les chalets savoyards

- Les pignons :

Les Pas-De-Moineau ne sont pas autorisés.

- Les lucarnes :

Sont interdit :

- Les lucarnes de type chien assis



- Les ouvertures

Elles seront, de préférence, plus hautes que larges.

- Les volets :

Les volets roulants ne sont acceptés que si leurs coffrets ne sont pas visibles de la rue.

Clôture :

Si la construction est en limite de rue :

Les clôtures pourront être composées :

- soit d'une simple haie,
- soit d'un grillage

Dans le cas d'un grillage, la haie devra le devancer pour le rendre invisible depuis la rue.

Si la construction est en retrait par rapport à la voie :

Les clôtures pourront être composées :

- soit d'une simple haie,
- soit d'un grillage qui ne sera possible que dans le prolongement de l'alignement visuel de la façade rue de la construction

Dans le cas d'un grillage, la haie devra le devancer pour le rendre invisible depuis la rue.

Schéma de principe



En limite séparative :

Les clôtures pourront être composées : soit d'une simple haie, soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les bâtiments utilitaires :

Ils devront être en harmonie avec leur environnement. Les bardages seront de préférence couleur bois et/ ou vert..

Ils devront créer des rythmes en harmonie avec l'environnement (par exemples, des bardages horizontaux ou verticaux ; deux couleurs juxtaposées ou séparant la construction en longueur....)

Les postes de transformation

Les postes de transformation doivent être esthétiques et intégrés à l'environnement (exemple de poste de transformateurs réalisés en forme de tour, de pigeonnier....)

ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

1AUa : le stationnement sera réalisé en fonction des besoins, hors des voies publiques selon les nécessités de l'opération.

1AUb : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions d'habitations nouvelles, un minimum de 2 places de stationnement (dont une place peut correspondre au garage) est requis.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme reste applicable :

Rappel de l'article L123-1-3 :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. »(....)

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

Pour l'ensemble des zones :

Entre la rue et la construction, si l'implantation de celle-ci n'est pas en alignement de rue, un arbuste et des enherbements ou des plantes couvre-sols seront exigés.

Les espaces libres doivent être plantés ou enherbés.

Les bâtiments volumineux devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'arbres et arbustes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

La composition paysagère devra intégrer l'ensemble des places de stationnement.

Les essences locales sont particulièrement recommandées (confère liste en annexe du présent règlement).

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, il devra disposer d'un aménagement de qualité (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de l'intégrer dans leur environnement

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME

Non réglementé

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations ne répondant pas à l'article 2
- Les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Le stationnement des caravanes.
- Les carrières

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux et à l'exploitation agricole
 - Les constructions ou installations liées à la diversification des activités agricoles se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui ont pour support l'exploitation (accueil à la ferme, valorisation des agro ressources...) à l'exclusion des unités de productions de type industriel
 - Les bâtiments agricoles indiqués sur le plan de zonage, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, des lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (en application du 2° de l'article R.123-12).
Le changement de destination ne s'applique pas aux commerces et services recevant du public.
- Les extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.**

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction ou installation qui est indiquée en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement.

Si la construction ou installation est indiquée en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement, elle doit être conforme aux règles d'assainissement non collectif.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration, sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en alignement dans la mesure d'une bonne intégration paysagère
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Les autres constructions doivent être implantées avec un retrait, minimum, de 10 m par rapport à la voie ou emprise publique.



Cette règle ne s'applique pas :

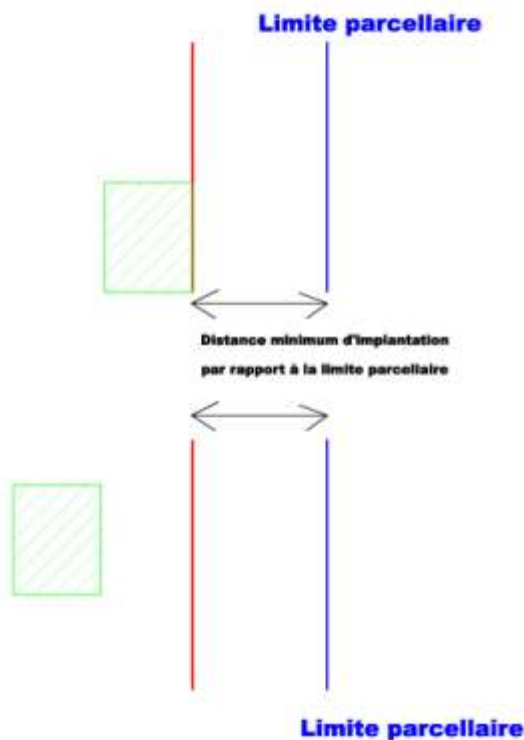
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.
 - A l'aménagement et l'extension des constructions existantes : **en cas d'extension ou aménagement de construction existante dans le prolongement du bâti pré-existant ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques**

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en limites séparatives
- soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Les autres constructions et installations doivent être implantées à 12 m au moins des limites séparatives.



Implantation des constructions et installation par rapport à la limite parcellaire ≥ 12 m

Cette règle ne s'applique pas :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.
- A l'aménagement ou l'extension des constructions existantes : **en cas d'extension ou aménagement de construction existante dans le prolongement du bâti pré-existant ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives**

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions d'habitation, extensions des constructions d'habitation et des annexes des constructions à usage d'habitation est de 40% maximum.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau surmonté de combles aménagés ou non.

Pour les autres constructions ou installations autorisées la hauteur au faîtage ne peut dépasser 12 m.

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance. Dans le cas de transformateur, il devra disposer d'un aménagement de qualité (exemple : pigeonnier à l'étage...) permettant de l'intégrer dans leur environnement
- **aux extensions et aménagements des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à celle de l'existant.**

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les bardages, s'ils ne sont pas transparents ou translucides seront de teintes non criardes selon les coloris suivants :

- Gris
- Vert
- Brun
- Couleur bois
- Bleu ardoise
- Ton pierre

Les bardages des bâtiments utilitaires devront créer des rythmes en harmonie avec l'environnement (par exemples, des bardages horizontaux ou verticaux ; deux couleurs juxtaposées ou séparant la construction en longueur).

L'emploi à nu de tout matériau destiné à être recouvert est interdit.

- La couverture

Si la toiture est visible de la rue elle sera de teinte ardoisée ou de teinte tuile.

- Les clôtures

Les clôtures en mur ou mur bahut sont interdites.

Les plaques béton sont interdites.

Les clôtures composées d'une simple haie d'essence naturelle sont particulièrement recommandées.

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Les bâtiments volumineux à usage agricole doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.

Les autres constructions doivent être agrémentées d'essences locales (confère liste en annexe du présent règlement)

Exceptions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public si leur réalisation et leur implantation est justifiée et si ils s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisance.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Division de la zone en secteurs :

- une zone N : naturelle
Une petite partie de la zone N est concernée par des zones d'effet dites zones de dangers de l'entrepôt Citra, Rue Pasteur (Installation classée pour la protection de l'environnement n° de dossier 9992). Existence de zones touchées par les effets létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, conformément aux dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement)
- une zone NL : naturelle de loisir et d'équipements sportifs,
- une zone Ne : réunissant des équipements publics tels que la station d'épuration et la déchetterie
- une zone Nj : une zone de jardin en cœur d'îlot
- une zone Nu : correspondant aux parties urbanisées du hameau de la Guinguette

Certaines parties des zones N ; NL et Ne sont soumises au Plan de Prévention des risques d'inondation de l'Oise médiane.

Une partie de la zone N est comprise dans le périmètre de protection de la ressource en eau.

Une partie de la zone Nj fait l'objet d'un périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable.

La zone Ne est concernée par le périmètre de protection de la nouvelle station d'épuration.

Une partie des zones N et Ne est concernée par le périmètre de protection de la nouvelle station d'épuration.

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

ARTICLE N 1, NJ1, NL1, Ne1, Nu1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.

ARTICLE N 2, NJ2, NL2, Ne2, Nu1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1. Dans la zone N

- Les équipements publics de type travaux nécessaires à la ressource en eau ou aux réseaux divers à condition que la nécessité soit justifiée et que la bonne intégration dans le paysage soit assurée
- Les constructions et les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires :
 - o à l'exploitation et l'entretien de la vallée de l'Oise et de ses affluents et bras ainsi que des étangs existants
 - o ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes
- Le stationnement des gens du voyage sur le terrain officiellement désigné (soit au lieu-dit l'ancienne carrière, proche du cimetière en entrée de commune, le long de la RD342) pour une halte inférieure à 72 heures
- Dans les zones d'effets irréversibles létaux ou irréversibles que la société Citra Transports pourrait générer en cas d'accident, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destinations notamment à usage de commerces, services... recevant du public sont interdits. Les autres changements de destinations ne sont possibles que s'ils n'augmentent pas le nombre de personnes exposées.

- **Les extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et dans la mesure de prise en compte des risques (ruissellement, inondation, coulée de boues, affaissement de terrain, sol à hydromorphie plus ou moins marquée ...)**

2-2. Dans la zone NL

- Les équipements publics ou collectifs (de type terrains de jeux, locaux techniques, toilettes, terrains de sports et vestiaires, gymnase et extension, extension du centre socio-culturel, extension de la salle des fêtes, réseaux divers) sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère
- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau ainsi que des étangs existants ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation

2-3. Dans la zone NE

- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- La création d'une station d'épuration et l'aménagement, l'extension de la déchetterie sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage.
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers

2-4. Dans la zone Nj

- Les abris de jardin

2-5. Dans la zone Nu

- Les abris de jardin, les garages, les extensions et l'aménagement des constructions existantes à la condition qu'elles ne portent atteintes ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3, Nj3, NL3, Ne3 et Nu3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 , Nj4, NL4 , Ne4 et Nu4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction ou installation qui est indiquée en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement

Si la construction ou installation est indiquée en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement, elle doit être conforme aux règles d'assainissement non collectif.

Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, il est rappelé que toutes constructions ou installations est soumises à l'avis du service compétent.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration sauf impossibilité technique majeure et sous réserve d'accord par les services compétents dans les périmètres de protection du captage.

ARTICLE N 5, Nj5, NL5, Ne5 et Nu5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE N 6 , Nj6, NL6, Ne 6 et Nu6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N :

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- **soit en alignement dans la mesure d'une bonne intégration paysagère**
- **soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique**

Les autres constructions ne peuvent être édifiées à moins de :

- 8 mètres des voies existantes ou prévues.
- 10 mètres du ruisseau, fossé ou rivière Oise

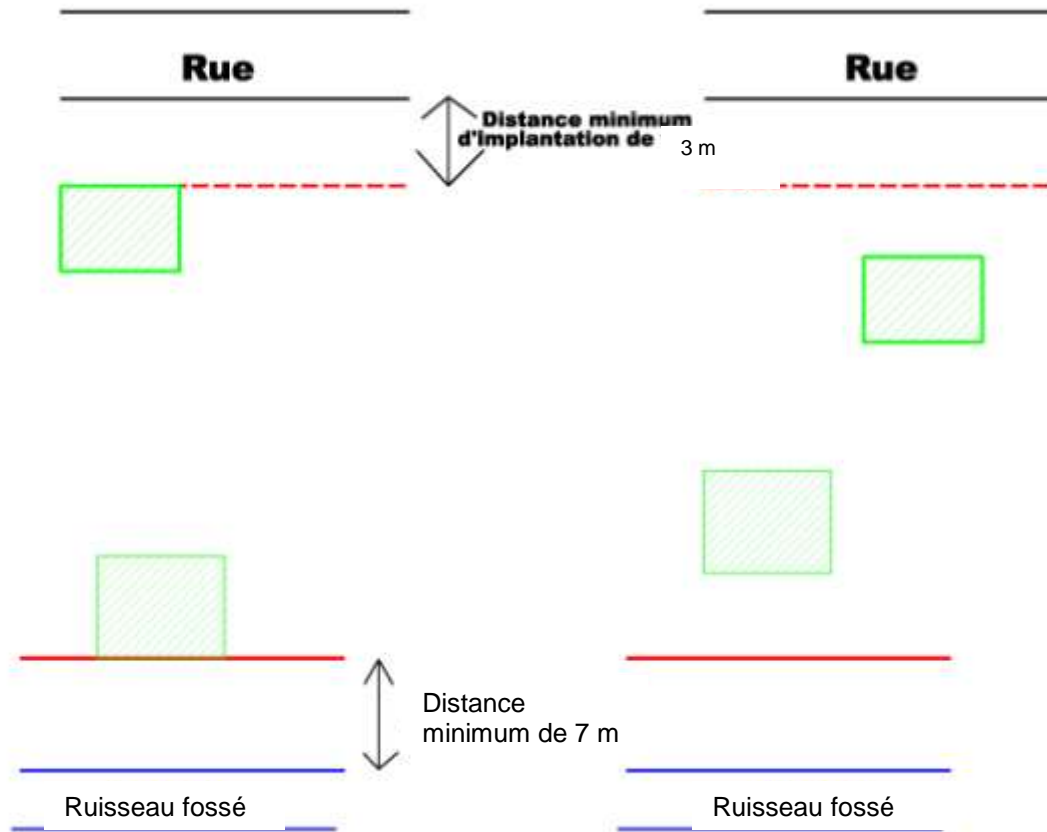
Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires : à l'exploitation et l'entretien de la vallée de l'Oise et de ses affluents et bras ainsi que de l'étang existant ; ou à des aménagements nécessaires pour limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les travaux nécessaires à la ressource en eau ou aux réseaux divers si leur implantation est justifiée par un besoin technique. Dans ce cas ils devront respecter la règle d'implantation par rapport au ruisseau, fossé ou rivière Oise.

En zones NL et Ne :

Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 3 mètres de l'axe des voies existantes ou prévues.
- 7 mètres du ruisseau ou fossé

**Exceptions :**

- L'extension et l'aménagement des équipements publics ou collectifs existants
- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau, ou rivière, ainsi que de l'étang ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les équipements publics de type réseaux divers lorsque leur implantation est démontrée nécessaire.

En zones Nj et Nu :

Les constructions autorisées peuvent être édifiées à l'alignement ou à, au minimum, deux mètres de l'alignement.

Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes
- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère

ARTICLE N 7, Nj7, NL7, Ne 7 et Nu7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone N :

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- **soit en limites séparatives**
- **soit à 3 mètres minimum des limites séparatives**

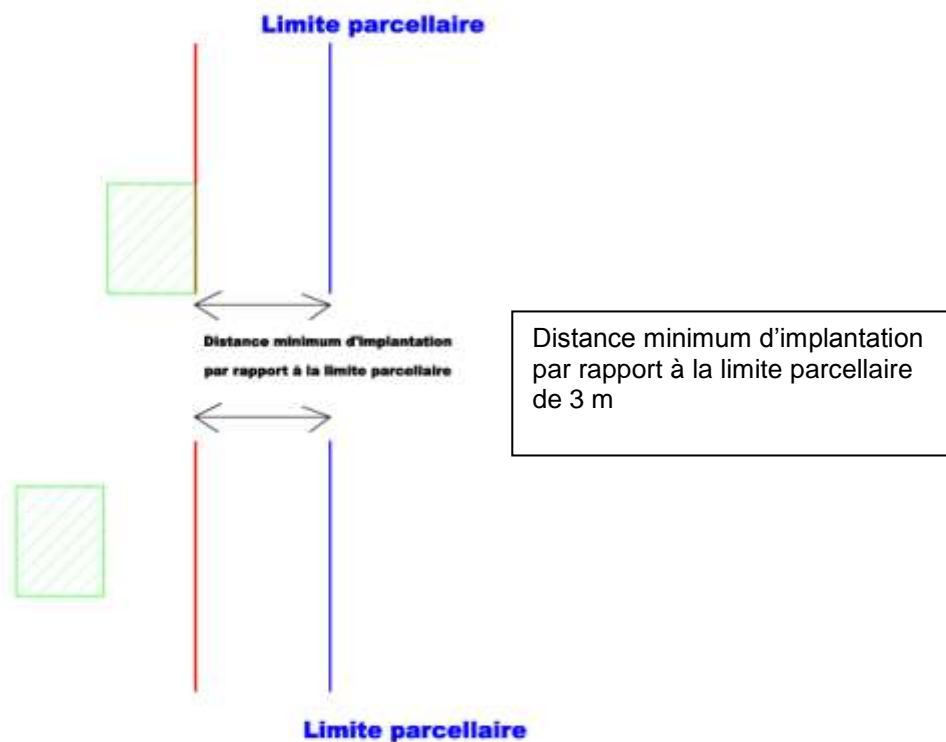
Les **autres** constructions ou installations doivent être implantées à 10 mètres, au moins, des limites séparatives.

Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires : à l'exploitation et l'entretien de la vallée de l'Oise et de ses affluents et bras ainsi que de l'étang existant ; ou à des aménagements nécessaires pour limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les travaux nécessaires à la ressource en eau ou aux réseaux divers si leur implantation est justifiée par un besoin technique. Dans ce cas ils devront respecter la règle d'implantation par rapport au ruisseau, fossé ou rivière Oise.

Zones NL et Ne :

Les constructions et installations doivent être implantées à 3 mètres, au moins, des limites séparatives,



Exceptions :

- L'extension et l'aménagement des équipements publics ou collectifs existants
- Les aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et l'entretien du fossé ou ruisseau, ou rivière, ainsi que de l'étang ou à des aménagements nécessaires afin de limiter les risques de ruissellement, coulée de boue, inondation
- Les équipements publics de type réseaux divers lorsque leur implantation est démontrée nécessaire.

Zones Nj et Nu :

Les constructions ou installations doivent être implantées en limites séparatives ou à 3m, minimum, des limites séparatives.

Exceptions :

- L'aménagement des constructions existantes

- Les équipements publics nécessaires aux réseaux divers sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration paysagère

ARTICLE N 8, Nj8, NL8, Ne 8 et Nu8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9, Nj9, NL9, Ne 9 et Nu9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions d'habitation, extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation est de 35% maximum.

Pour les autres constructions :

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50%.

ARTICLE N 10, Nj10, NL10, Ne 10 et Nu10 - La hauteur maximale des constructions

En zone N : Les constructions et installations ne doivent pas dépassés 7 m au faitage.

En zones NL et Ne

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 8 m au faitage.



$H \leq 8 \text{ m}$

En zone Nj : Les constructions et installations ne doivent pas dépassés 4 m au faitage.

En Zone Nu : les constructions et installations ne doivent pas dépassés 11 m au faitage.

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les équipements publics existants
- Les réseaux divers publics démontrés indispensables
- **Les aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur différente (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant), sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

ARTICLE N 11, Nj11, NL11, Ne 11 et Nu11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

En zone N :

Si une présence de clôture est nécessaire elle devra être en harmonie avec l'environnement proche et être accompagnée d'une haie d'essence locale. Les murs ou murs bahut ne sont pas autorisés en clôture.

En zone NL et Ne :

Si une présence d'une clôture est nécessaire elle devra être réalisée en panneau rigide vert doublée d'une haie d'essences naturelles (confère liste en annexe).

Les murs ou mur bahut ne sont pas autorisés en clôture.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être employés à nu.

En zone Nu :

Si une présence de clôture est nécessaire elle devra être en harmonie avec l'environnement proche et être accompagnée d'une haie d'essence locale. La création de murs ou murs bahut n'est pas autorisée en clôture. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être employés à nu.

ARTICLE N 12, Nj12, NL12, Ne 12 et Nu12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13, Nj13, NL13, Ne13 et Nu13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**En zone N :**

Il est recommandé de conserver les plantations naturelles existantes ou de planter des essences locales en cas d'abattage d'arbres.

Le terrain désigné pour le stationnement des gens du voyage devra disposer d'arbres ou arbustes d'essences naturelles (confère liste en annexe du présent règlement)

Dans les zones NL et Ne :

Les équipements publics ou collectifs devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'essences naturelles (confère liste en annexe du présent règlement)

La station d'épuration et la déchetterie devront être chacune entourée d'une haie composée d'essence naturelle (confère liste des essences en annexe du présent règlement)

Il est recommandé de conserver les plantations naturelles existantes ou de replanter en cas d'abattage d'arbres

En zone Nj :

Dans les périmètres de protection du captage il est recommandé de planter des essences locales (confère liste en annexe)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14, Nj14, NL14, Ne14 et Nu14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

Essences végétales naturelles, locales recommandées :**Arbres**

Cerisier acide
Charme
Châtaignier
Chêne chevelu
Chêne sessile
Coudrier (noisetier)
Erable champêtre
Erable sycomore
Frêne commun
Marronnier
Merisier
Noyer
Orme champêtre
Poirier commun
Pommier sauvage
Robinier faux acacia
Tilleul à petites fleurs

Arbustes

Prunellier
Charmille
Aubépine à deux styles
Cornouiller sanguin
Viorne obier
Néflier
Rosier des champs
Groseiller rouge
Groseiller à maquereaux
Cassissier
Clématite des haies
Chèvrefeuille des bois
Prunellier
Viorne lantane
Viorne Obier
Sureau noir

Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes

Arbres - hygrophytes

Saule blanc
Saule fragile
Saule marsault
Frêne à fleur

Définition :

- **les hydrophytes, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.**
- **Les hélophytes, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.**
- **Les hygrophytes, plantes des sols humides.**

Hélophytes basses : ornementales

Acorus calamus variegatus
Alisma plantago
Alisma ranunculoides
Butome
Caltha palustris
Caltha polypetala
Carex elata
Laîche faux souchet
Carex orrubae
Cyperus
Scirpe des marais
Equisetum
Iris pseudacorus
Rubaniér

Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau

Aruncus sylvester
Equisetum telmateia
Eupatorium aromaticum
Euphorbia palustris
Filipendula ulmaria
Inula dysenterica
Iris
Juncus
Ligularia splendens
Lobelia cardinalis
Lysimachia
Lythrum salicaria
Mentha aquatica
Menyanthes trifoliata
Mimulus luteus
Myosotis palustris
Pétasites officinalis
Polygonum bistorta
Tanunculus flammula

Hélophytes hautes

Miscanthus zebrinus
Phalaris arundinacea
Scirpe lacustre

Hydrophytes immergées, libres ou fixées

Ceratophyllum demersum

Utriculaire commune

Hydrophytes flottantes non enracinées

Azolla ranunculoïdes

Grenouillette

Hydrophytes immergées enracinées

Myriophyllum spicatum

Myriophyllum verticillatum

Potamogeton

Hydrophytes flottantes enracinées

Nymphaea

Polygonum amphibium

Potamogeton natans

Renoncule aquatique