

ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à **l'ensemble du territoire communal d'Emeville.**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

1-1 Par les articles R 111-2, R 111-3.1, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales

1-1-1 Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2)
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R111-3.2)
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15)
- 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 (article R 111-21).

1-1-2 Si les constructions sont prévues sur des terrains :

- exposés à des nuisances graves dues notamment au bruit (art. R 111-3-1).

1-2 Par l'article R 111-4

1-2-1 Qui permet de refuser le permis de construire :

- sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques 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.
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques, ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

1-2-2 Qui permet de subordonner la délivrance du permis de construire

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

- à la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

1-2-3 Qui régleme les aires de stationnement lors de la construction, de la transformation ou l'amélioration des logements locatifs aidés par l'Etat.

1-2-4 Qui permet de limiter le nombre d'accès 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 moindre.

1-3 Par l'article R111-14-2 qui dispose que 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 et qu'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.

2°) Les articles L.111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations

2-1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10).

- soit l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-5).

2-2 Intégrant des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 111-9).

2-3 Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 123-7).

2-4 Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L 421-4 qui précise que " Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°) L'article L 421-5 qui dispose que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

- Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, de la charte du Parc Naturel Régional ainsi qu'avec le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.
- Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (R 315-39 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

III – Complètent les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU, sous réserve de l'application de l'alinéa 2 de l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels qu'installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, le règlement de construction, le règlement sanitaire départemental...

IV - Se substituent aux dispositions du PLU, celles résultant

- D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).
- Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de l'Automne)

V- S'imposent aux dispositions du PLU les prescriptions nationales ou particulières en matière d'aménagement et d'urbanisme ayant pour origine:

- 1°) La Loi sur le bruit (92-1444 du 31/12/92)
- 2°) La Loi sur l'air (96-1236 du 30/12/96)
- 3°) Le traitement de l'urbanisation le long des voies principales (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- 4°) La Loi paysages (93-24 du 08/01/93)
- 5°) Les sites archéologiques (en application de l'article R 111-3-2 du CU)
- 6°) La Loi sur l'eau (LEMA) (en application de l'article R 123-14-3 du CU)
- 7°) La Loi sur les déchets (13/07/92)
- 8°) La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000
- 9°) La Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 03 juillet 2003
- 10°) La Loi Grenelle II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement)

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - Dispositions du P.L.U.

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

Les zones urbaines « U », correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

-La zone UA : référencée au plan par l'indice UA. Il s'agit du centre bourg traditionnel.

-La zone UB : référencée au plan par l'indice UB. Ce sont les zones périphériques du centre bourg, moins dense et principalement à caractère résidentiel.

-La zone 1AU : référencée au plan par l'indice 1AU. Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

-La zone 2AU : référencée au plan par l'indice 2AU. Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation après la zone 1AU.

-La zone 1AUe : référencée au plan par l'indice 1AUe. Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts aux entreprises.

Les zones agricoles « A », correspondent aux espaces naturels réservés pour l'activité agricole : La zone A : référencée au plan par l'indice A, équipée ou non, permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les zones naturelles « N », correspondent aux espaces naturels à protéger et à conserver : La Zone N permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques font en outre apparaître lorsqu'ils existent :

- Les servitudes au titre de l'article L 123.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont repérés sur le plan suivant la légende.(art. L123-1-8 du Code de l'Urbanisme),
- Les bâtiments à protéger (art. L123-1-7 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains cultivés (art. L123-1-9 du Code de l'Urbanisme),
- Le droit de préemption urbain.

A chacune des zones urbaines, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant respectivement aux titres II, III, et IV du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles composé des articles suivants :

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Article 5 – Superficie minimale

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 des constructions

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Article 11 – Aspect extérieur

Article 12 – Stationnement des véhicules

Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

Article 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES (définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

ARTICLE 5 – CLAUSES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation, à l'exception des activités agricoles ou forestière. (Article L.421.12 du code de l'urbanisme ; déclaration de travaux).

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.2 et suivants du code de l'urbanisme.

3 - Les dispositions des articles L 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

5 - Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du code forestier dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

6 – Concernant les vestiges archéologiques :

- Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941, intégré au Code du Patrimoine livre V – Titre III :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

- 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones Urbaines correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les activités industrielles.
2. Les activités agricoles.
3. les entrepôts.
4. Les campings et caravanings soumis à autorisation.
5. Les installations qui par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour leur voisinage ou la circulation.
6. Les éoliennes ayant des mats d'une hauteur supérieures à 12m.

ARTICLE UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

1. L'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes à condition qu'elle ne provoque pas une augmentation des nuisances pour le voisinage.
2. La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le site.

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, elles auront une longueur maximale de 50m. Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

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

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et doit être assuré par un branchement sur le réseau public.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit traiter ses eaux usées conformément à la réglementation en vigueur dans la commune. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

Les eaux non domestiques devront subir un traitement obligatoire avant le rejet.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4. Electricité – téléphone

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE UA 5 – Superficie minimale

Non réglementée. La superficie nécessaire à la mise en place d'un assainissement autonome devra être prise en compte dans le cas où celui-ci s'avèrerait nécessaire.

ARTICLE UA 6 -L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction sera édifiée en retrait avec un minimum de 5mètres.

Le recul maximum de la façade arrière de la construction à usage d'habitation sera de 25 m par rapport à l'alignement.

Dans le cas où il existe un mur ancien en pierre, d'au moins 1.5m de hauteur en alignement sur rue, le projet devra veiller à préserver ledit mur.

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

Les constructions ne devront pas être implantées en limites séparatives. Elles devront l'être à une distance minimale de 3m.

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

Les constructions non contigües seront à une distance minimale de 4m.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol du bâtiment ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 6m à l'égout des toitures, sans pouvoir excéder un niveau habitable au dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+1+comble).

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Les murs en pierre existants devront être conservés.

Les constructions devront respecter la palette du Valois et les codes couleur du CAUE60.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension 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.

A) CONSTRUCTIONS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES :

1.1. Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1.2. Toiture

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pentes, qui respecteront une inclinaison minimale de 40° sans débordement latéral.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les lucarnes rampantes seront autorisées à condition que leur largeur n'excède pas 1.20m.

Les châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient plus hauts que larges.

Sont interdits :

-Les chiens assis.

1.3 Murs

Les murs des constructions réalisés en sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

La teinte des enduits et autres revêtements muraux devra rappeler la couleur de la pierre régionale. Les enduits seront teints dans la masse. D'autres teintes ou couleurs, dûment justifiées par le projet architectural, pourront être autorisées par l'Architecte des Bâtiments de France. Les angles des habitations seront en pierres apparentes visibles.

1.4 Ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures pourront être en PVC, Aluminium, ou en bois du style « Picard ».

Les ouvertures comporteront un linteau en pierre apparente.

Les volets roulants seront tolérés avec un coffre encastré à l'intérieur des habitations et non visibles depuis l'extérieur.

Garage et annexes (à l'exception des vérandas)

Toitures

Les couvertures devront de préférence être réalisées avec le même matériau que la couverture principale.

Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale, présenteront une pente et une orientation identiques à celle de cette dernière.

B) AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Sont interdites les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage environnant bâti ou non.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

Les panneaux solaires (ou équivalents) sont autorisés et devront être implantés au plan de couverture.

C) LES CLOTURES

Les clôtures et portails doivent être droits et sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures en grillage seront obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essence locale.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2.00m.

Les clôtures en plaques préfabriquées de béton sont interdites.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules

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

1. Il est exigé :

Pour tout aménagement, création ou transformation de logement, bureau, établissement commerciaux ou artisanaux nouveau, il sera demandé au minimum deux places de stationnement.

Lorsque la surface est supérieure à 100 m², une place supplémentaire sera exigée par tranche de 50 m² de surface utile supplémentaire.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs.

3. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre des places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur.

4. Les espaces de stationnement doivent être paysagés ou arborés. Les aménagements permettront l'infiltration des eaux pluviales.

5. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, un report des places de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier est autorisé.

ARTICLE UA 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

La composition des espaces libres et des espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

1. Espaces privés

Les parties des parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre d'essence locale, de moyenne ou haute tige pour 100m² de terrain, conformément à la plaquette du CAUE60).

2. Espaces communs

Tout projet doit comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés notamment à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade ou de jeux.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Il est recommandé d'utiliser ces espaces verts pour infiltrer les eaux pluviales.

En outre dans, les opérations comportant plus de 10 logements, des espaces verts communs plantés traditionnels et organisés pour les jeux et la détente, doivent être prévus dans le plan de composition, dont la surface sera au moins égale à 15m² par logements.

ARTICLE UA 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones périphériques du centre bourg, moins dense et principalement à caractère résidentiel. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les installations industrielles.
2. Les activités agricoles.
3. les entrepôts.
4. Les campings et caravanings soumis à autorisation.
5. Les activités qui par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour leur voisinage ou la circulation.
6. Les éoliennes ayant des mats d'une hauteur supérieure à 12m.

ARTICLE UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UB 1 :

1. La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.
2. L'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes à condition qu'elle ne provoque pas une augmentation des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UB 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, elles auront une longueur maximale de 50m. Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

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

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et doit être assuré par un branchement sur le réseau public.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

Les eaux non domestiques devront subir un traitement obligatoire avant le branchement

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4. Electricité – téléphone

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE UB 5 – Superficie minimale

Non réglementée. La superficie nécessaire à la mise en place d'un assainissement autonome devra être prise en compte dans le cas où celui-ci s'avèrerait nécessaire.

ARTICLE UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction sera en retrait avec un minimum de 5mètres.

Le recul maximum de la façade arrière de la construction à usage d'habitation sera de 25 m par rapport à l'alignement.

Dans le cas où il existe un mur ancien en pierre, d'au moins 1.5m de hauteur en alignement sur rue, le projet devra veiller à préserver ledit mur.

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

Les constructions ne devront pas être implantées en limites séparatives. Elles devront l'être à une distance minimale de 3m.

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

Les constructions non contigües seront à une distance minimale de 4m.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

En cas d'affectation du rez-de-chaussée de la construction à une activité commerciale, de services ou artisanale, l'emprise au sol des bâtiments peut être portée jusqu'à 70%.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 6m à l'égout des toitures, sans pouvoir excéder un niveau habitable au dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R + 1 + comble).

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Les murs en pierre existants devront être conservés.

Les constructions devront respecter la palette du Valois et les codes couleur du CAUE60.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension, l'aspect extérieur des bâtiments, 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, urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A) CONSTRUCTIONS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES :

1.1. Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1.2. Toiture

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pentes, qui respecteront une inclinaison minimale de 40° sans débordement latéral.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les lucarnes rampantes seront autorisées à condition que leur largeur n'excède pas 1.20m.

Les châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient plus hauts que larges.

Sont interdits :

-Les chiens assis.

1.3. Murs

Les murs des constructions réalisés en sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

La teinte des enduits et autres revêtements muraux devra rappeler la couleur de la pierre régionale. Les enduits seront teints dans la masse. D'autres teintes ou couleurs, dûment justifiées par le projet architectural, pourront être autorisées par l'Architecte des Bâtiments de France. Les angles des habitations seront en pierres apparentes visibles.

1.4 Ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les ouvertures comporteront un linteau en pierre apparente.

Les menuiseries extérieures pourront être en PVC, Aluminium, ou en bois du style « Picard ». Des prescriptions de couleur pourront être édictées par les services compétents.

Les volets roulants seront tolérés avec un coffre encastré à l'intérieur des habitations et non visible depuis l'extérieur.

Garages et annexes (à l'exception des vérandas).

Toitures

Les couvertures devront de préférence être réalisées avec le même matériau que la couverture principale.

Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale, présenteront une pente et une orientation identiques à celle de cette dernière.

B) AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Sont interdites les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage environnant bâti ou non.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

Les panneaux solaires (ou équivalents) sont autorisés et devront être implantés au plan de couverture.

C) LES CLOTURES

Les clôtures et portails doivent être droits et sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures en grillage seront obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essence locale.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2.00m.

Les clôtures en plaques préfabriquées de béton sont interdites.

ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules

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

1. Il est exigé :

Pour tout aménagement, création ou transformation de logement, bureau, établissement commerciaux ou artisanaux nouveau, il sera demandé au minimum deux places de stationnement.

Lorsque la surface est supérieure à 100 m², une place supplémentaire sera exigée par tranche de 50 m² de surface utile supplémentaire.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs.

3. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre des places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur.

4. Les espaces de stationnement doivent être paysagés ou arborés. Les aménagements permettront l'infiltration des eaux pluviales.

5. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, un report des places de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier est autorisé.

ARTICLE UB 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

La composition des espaces libres et des espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

1. Espaces privatifs

Les parties des parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre d'essence locale, de moyenne ou haute tige pour 100m² de terrain (conformément à la plaquette du CAUE 60).

2. Espaces communs

Tout projet doit comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade ou de jeux.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Il est recommandé d'utiliser ces espaces verts pour infiltrer les eaux pluviales.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

ARTICLE UB 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les activités industrielles.
2. Les activités agricoles.
3. les entrepôts.
4. Les campings et caravanings soumis à autorisation.
5. Les installations qui par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour leur voisinage ou la circulation.
6. Les éoliennes ayant des mats d'une hauteur supérieures à 12m.

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

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

1. L'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes à condition qu'elle ne provoque pas une augmentation des nuisances pour le voisinage.
2. La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le site.
3. Dans tous les cas le pétitionnaire aura à sa charge de faire des études de sol afin d'évaluer la faisabilité de l'opération.

ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

ARTICLE 1UA 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

2. Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit traiter ses eaux usées conformément à la réglementation en vigueur dans la commune. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

Les eaux non domestiques devront subir un traitement obligatoire avant le rejet.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4. Electricité – téléphone

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE 1UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée. La superficie nécessaire à la mise en place d'un assainissement autonome devra être prise en compte dans le cas où celui-ci s'avèrerait nécessaire.

ARTICLE 1UA 6 -L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction sera édifiée en retrait avec un minimum de 5mètres.

Le recul maximum de la façade arrière de la construction à usage d'habitation sera de 25 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE 1UA 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne devront pas être implantées en limite séparative. Elles devront l'être à une distance minimale de 5 mètres.

ARTICLE 1UA 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1UA 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 1UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 1UA 11 - Aspect extérieur

Non règlementé.

A) CONSTRUCTIONS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES :

1.1. Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1.2. Toiture

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pentes, qui respecteront une inclinaison minimale de 40° sans débordement latéral.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les lucarnes rampantes seront autorisées à condition que leur largeur n'excède pas 1.20m.

Les châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient plus hauts que larges.

Sont interdits :

-Les chiens assis.

1.3 Murs

Les murs des constructions réalisés en sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

La teinte des enduits et autres revêtements muraux devra rappeler la couleur de la pierre régionale. Les enduits seront teints dans la masse. D'autres teintes ou couleurs, dûment justifiées par le projet architectural, pourront être autorisées par l'Architecte des Bâtiments de France.

1.4 Ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures pourront être en PVC, Aluminium, ou en bois du style « Picard ».

Les ouvertures comporteront un linteau en pierre apparente.

Les volets roulants seront tolérés avec un coffre encastré à l'intérieur des habitations et non visibles depuis l'extérieur.

Garage et annexes (à l'exception des vérandas)

Toitures

Les couvertures devront de préférence être réalisées avec le même matériau que la couverture principale.

Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale, présenteront une pente et une orientation identiques à celle de cette dernière.

B) AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Sont interdites les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage environnant bâti ou non.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

Les panneaux solaires (ou équivalents) sont autorisés et devront être implantés par rapport au plan de couverture.

C) LES CLOTURES

Les clôtures et portails doivent être droits et sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures en grillage seront obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essence locale..

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2.00m.

Les clôtures en plaques préfabriquées de béton sont interdites.

ARTICLE 1UA 12 - Stationnement des véhicules

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

1. Il est exigé :

Pour tout aménagement, création ou transformation de logement, bureau, établissement commerciaux ou artisanaux nouveau, il sera demandé au minimum deux places de stationnement.

Lorsque la surface est supérieure à 100 m², une place supplémentaire sera exigée par tranche de 50 m² de surface utile supplémentaire.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs.

3. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre des places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur.

4. Les espaces de stationnement doivent être paysagés ou arborés. Les aménagements permettront l'infiltration des eaux pluviales.

5. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, un report des places de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier est autorisé.

ARTICLE 1UA 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

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

1. Il est exigé :

Pour tout aménagement, création ou transformation de logement, bureau, établissement commerciaux ou artisanaux nouveau, il sera demandé au minimum deux places de stationnement.

Lorsque la surface est supérieure à 100 m², une place supplémentaire sera exigée par tranche de 50 m² de surface utile supplémentaire.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs.

3. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre des places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur.

4. Les espaces de stationnement doivent être paysagés ou arborés. Les aménagements permettront l'infiltration des eaux pluviales.

5. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, un report des places de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier est autorisé.

ARTICLE 1UA 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol sera nul.

ARTICLE 1UA 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1UA 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

-La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les activités industrielles.
2. Les activités agricoles.
3. les entrepôts.
4. Les campings et caravanings soumis à autorisation.
5. Les installations qui par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour leur voisinage ou la circulation.
6. Les éoliennes ayant des mats d'une hauteur supérieures à 12m.

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

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

1. L'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes à condition qu'elle ne provoque pas une augmentation des nuisances pour le voisinage.
2. La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le site.
3. Dans tous les cas le pétitionnaire aura à sa charge de faire des études de sol afin d'évaluer la faisabilité de l'opération.

ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

ARTICLE 2UA 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et doit être assuré par un branchement sur le réseau public.

2. Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit traiter ses eaux usées conformément à la réglementation en vigueur dans la commune. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

Les eaux non domestiques devront subir un traitement obligatoire avant le rejet.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4. Electricité – téléphone

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE 2UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée. La superficie nécessaire à la mise en place d'un assainissement autonome devra être prise en compte dans le cas où celui-ci s'avèrerait nécessaire.

ARTICLE 2UA 6 -L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction sera édifiée en retrait avec un minimum de 5mètres.

Le recul maximum de la façade arrière de la construction à usage d'habitation sera de 25 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE 2UA 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne devront pas être implantées en limites séparatives. Elles devront l'être à une distance minimale de 5 mètres.

ARTICLE 2UA 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2UA 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 2UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 2UA 11 - Aspect extérieur

Non règlementé.

A) CONSTRUCTIONS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES :

1.1. Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1.2. Toiture

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pentes, qui respecteront une inclinaison minimale de 40° sans débordement latéral.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les lucarnes rampantes seront autorisées à condition que leur largeur n'excède pas 1.20m.

Les châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient plus hauts que larges.

Sont interdits :

-Les chiens assis.

1.3 Murs

Les murs des constructions réalisés en sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

La teinte des enduits et autres revêtements muraux devra rappeler la couleur de la pierre régionale. Les enduits seront teints dans la masse. D'autres teintures ou couleurs, dûment justifiées par le projet architectural, pourront être autorisées par l'Architecte des Bâtiments de France.

1.4 Ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures pourront être en PVC, Aluminium, ou en bois du style « Picard ».

Les ouvertures comporteront un linteau en pierre apparente.

Les volets roulants seront tolérés avec un coffre encastré à l'intérieur des habitations et non visibles depuis l'extérieur.

Garage et annexes (à l'exception des vérandas)

Toitures

Les couvertures devront de préférence être réalisées avec le même matériau que la couverture principale.

Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale, présenteront une pente et une orientation identiques à celle de cette dernière.

B) AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Sont interdites les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage environnant bâti ou non.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

Les panneaux solaires (ou équivalents) sont autorisés et devront être implantés au plan de couverture.

C) LES CLOTURES

Les clôtures et portails doivent être droits et sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures en grillage seront obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essence locale..

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2.00m.

Les clôtures en plaques préfabriquées de béton sont interdites.

ARTICLE 2UA 12 - Stationnement des véhicules

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

1. Il est exigé :

Pour tout aménagement, création ou transformation de logement, bureau, établissement commerciaux ou artisanaux nouveau, il sera demandé au minimum deux places de stationnement.

Lorsque la surface est supérieure à 100 m², une place supplémentaire sera exigée par tranche de 50 m² de surface utile supplémentaire.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs.

3. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre des places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur.

4. Les espaces de stationnement doivent être paysagés ou arborés. Les aménagements permettront l'infiltration des eaux pluviales.

5. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, un report des places de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier est autorisé.

ARTICLE 2UA 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

La composition des espaces libres et des espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

1. Espaces privés

Les parties des parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre d'essence locale, de moyenne ou haute tige pour 100m² de terrain.

2. Espaces communs

Tout projet doit comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés notamment à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade ou de jeux.

Il est recommandé d'utiliser ces espaces verts pour infiltrer les eaux pluviales.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

En outre dans, les opérations comportant plus de 10 logements, des espaces verts communs plantés traditionnels et organisés pour les jeux et la détente, doivent être prévus dans le plan de composition, dont la surface sera au moins égale à 15m² par logements.

ARTICLE 2UA 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

ARTICLE 2UA 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2UA 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe

La zone artisanale (1AUe) correspond aux espaces sur lequel des entreprises peuvent s'installer. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

ARTICLE 1AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 1AUe2.

ARTICLE 1AUe 2 - Occupation et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

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

1. Les constructions et installations à usage d'activité économique.
2. Les logements de fonction et de gardiens, et les services généraux dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
3. Les dépôts liés à l'activité économique devront être masqués à la vue et ne causer aucune nuisance (olfactive, visuelle, auditive).
4. Les affouillements, les exhaussements de sol liés aux activités ou l'aménagement de la zone.
5. La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.

Dans tous les cas, le pétitionnaire aura à sa charge de faire une étude de sol afin de vérifier la faisabilité de l'opération.

ARTICLE 1AUe 3 - Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, elles auront une longueur maximale de 50m. Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de locaux desservis.

ARTICLE 1AUe 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction nouvelle doit traiter ses eaux usées conformément à la réglementation en vigueur dans la commune. Les eaux usées devront subir un traitement obligatoire avant le rejet. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales naturelles.

4. Electricité – téléphone

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE 1AUe 5 – Superficie minimale

Non réglementée.

ARTICLE 1AUe 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, sauf aménagement des bâtiments existants doivent être édifiés à au moins :

o 10m au moins du bord des autres voies

ARTICLE 1AUe 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 10m.

Il est recommandé, pour les constructions implantées sur des terrains situés en limite de forêt, de respecter un recul d'au moins 15m par rapport à cette limite.

ARTICLE 1AUe 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 10m.

ARTICLE 1AUe 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 10m à l'égout des toitures.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques à condition que l'intégration dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE 1AUe 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension 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.

Les constructions devront respecter la palette du Valois et les codes couleur du CAUE60.

Toute construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Sont interdits :

1. Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
2. L'emploi de matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau.
3. Les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0.35m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
4. Les sous-sols sont interdits.
5. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.
6. Les garages préfabriqués et les clôtures constituées de plaque de ciment scellés entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois.

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment au point de vue des volumes et des couleurs.

ARTICLE 1AUe 12 - Stationnement des véhicules

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés doivent comporter des écrans boisés.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

ARTICLE 1AUe 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

La composition des espaces libres et des espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

Dans les espaces répertoriés comme «Eléments Paysagers à Protéger» au sens de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Dans les Espaces Paysagers à Protéger, le paysage de la vallée de l'Automne devra être préservé. Les mares, étang et boisements doivent être préservés. La création d'étangs est soumise à la réglementation en vigueur. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées.

ARTICLE 1AUe 14– Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUe 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

La zone Naturelle (N) correspond aux espaces naturels à protéger et à conserver : La Zone N permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : Occupation et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

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

1. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre sous condition que le permis de construire soit déposé dans les deux années qui suivent le sinistre et que la construction détruite ait été régulièrement édifiée.
2. Les extensions et les aménagements des constructions existantes sous réserve que les bâtiments restent compatibles avec la vocation de la zone et ne dénaturent pas le caractère du patrimoine existant.
3. Les aménagements nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs (chemins, voies de circulation douces, aires de stationnement et de pique-nique...).
4. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêts collectifs.
5. Les constructions et installations liés à la surveillance et à l'entretien des espaces boisés.
6. Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
7. les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers à condition d'être convenablement insérés au site.
8. Dans les Espaces Paysagers à Protéger, le paysage de la vallée de l'Automne devra être préservé. Les mares et boisements doivent être préservés.
9. Les installations et constructions destinés à abriter des animaux.
10. Tous équipements, installations et bâtiments participant directement à l'activité touristique et aux loisirs.

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, elles auront une longueur maximale de 50m. Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

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

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par un captage, forage ou puits particuliers sous réserve du respect des règlements en vigueur.

2. Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit traiter ses eaux usées conformément à la réglementation en vigueur dans la commune. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Le cas échéant et en fonction de la capacité de rétention des sols, le raccordement à l'égout d'un éventuel trop plein pourra être autorisé par les services compétents.

Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle. De plus, les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - La superficie minimale

Non réglementée.

ARTICLE N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone

Les constructions, sauf aménagement des bâtiments existants doivent être édifiés à au moins :

o 15m des voies départementales

o 5m au moins de la limite d'emprise des voies existantes, à aménager ou à créer.

L'application de l'ensemble de cet article tient compte de l'ensemble des points de la voie (reculs des façades de 5m en tous points de la voie).

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

Les constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5m ou dans l'alignement des constructions existantes pour les extensions.

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

Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 10m.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20 % de la surface du terrain.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 6m à l'égout des toitures, sans pouvoir excéder un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+comble).

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Les murs en pierre existants devront être conservés.

Les constructions devront respecter la palette du Valois et les codes couleur du CAUE60.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension 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.

Les parpaings seront obligatoirement revêtus d'un enduit.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés doivent comporter des écrans boisés.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

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

o Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Au moins 50% du terrain sera aménagé en espaces verts plantés.

Dans les espaces répertoriés comme «Eléments Paysagers à Protéger» au sens de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Dans les Espaces Paysagers à Protéger, le paysage de la vallée de l'Automne devra être préservé. Les mares, étang et boisements doivent être préservés. La création d'étangs est soumise à la réglementation en vigueur. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées.

ARTICLE N 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

ARTICLE N 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone agricole (A) correspond aux espaces naturels réservés pour l'activité agricole. Des prescriptions supplémentaires peuvent être émises par l'ABF sur chacune des zones concernées.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : Occupation et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

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

1. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.
2. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants.
3. Les affouillements, les exhaussements de sol, les équipements, et les zones aménagées.
4. La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.
5. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elle soit implantée sur l'Ilot Foncier de la propriété supportant le siège d'exploitation.
6. Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées à l'exploitation agricole.
7. Au niveau des carrières, dans le cas où un aménagement de l'existant serait prévu, le pétitionnaire aura à sa charge de faire des études de sol afin d'évaluer la faisabilité de l'opération.

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques dont les caractéristiques permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5m. Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, elles auront une longueur maximale de 50m. Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

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

1. Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

Toute construction nouvelle doit traiter ses eaux usées conformément à la réglementation en vigueur dans la commune. Le pétitionnaire devra se rapprocher du SPANC dans le cas où l'assainissement non collectif s'avèrerait nécessaire.

Les eaux usées devront subir un traitement obligatoire avant le rejet.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales naturelles.

4. Electricité – téléphone

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE A 5 – Superficie minimale

Non réglementée.

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

Les constructions, sauf aménagement des bâtiments existants et les équipements d'infrastructures publiques doivent être édifiés à au moins :

- o 20m des voies départementales
- o 10m au moins du bord des autres voies

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

Les constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 10m.

Il est recommandé, pour les constructions implantées sur des terrains situés en limite de forêt, de respecter un recul d'au moins 15m par rapport à cette limite, à l'exception des équipements d'infrastructures publiques

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

Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 10m.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 10m à l'égout.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques à condition que l'intégration dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension 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.

Les constructions devront respecter la palette du Valois et les codes couleur du CAUE60.

Toute construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Sont interdits :

1. Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
2. L'emploi de matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau.
3. Les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0.35m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
4. Les sous-sols sont interdits.
5. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.
6. Les garages préfabriqués et les clôtures constituées de plaque de ciment scellés entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois.

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment au point de vue des volumes et des couleurs.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés doivent comporter des écrans boisés.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Au moins 50% du terrain sera aménagé en espaces verts plantés.

Dans les espaces répertoriés comme «Eléments Paysagers à Protéger» au sens de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Dans les Espaces Paysagers à Protéger, le paysage de la vallée de l'Automne devra être préservé. Les mares, étang et boisements doivent être préservés. La création d'étangs est soumise à la réglementation en vigueur. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées.

ARTICLE A 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.