



COMMUNE DE ULLY SAINT-GEORGES

Département de l’Oise



PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU)

REGLEMENT

5

APPROBATION

Par délibération en date du 12/03/2020

Conduite d’opérations

Mairie d’Ullly Saint-Georges
1 Avenue de la Gare
60730 ULLY SAINT-GEORGES

Bureau d’études

GROUPE GEOSTRATYS
14 rue Notre Dame de Bonsecours
60300 SENLIS



SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

1. TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
2. TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SOUMISES A DES RISQUES NATURELS.....	7
2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UAr SOUMISE A DES RISQUES NATURELS	7
2.1.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UAr.....	7
2.1.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UAr.....	8
2.1.3 Equipement et réseaux de la zone urbaine UAr	12
2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UBr SOUMISE A DES RISQUES NATURELS	14
2.2.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UBr.....	14
2.2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UBr.....	15
2.2.3 Equipement et réseaux de la zone urbaine UBr.....	19
2.3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEr SOUMISE A DES RISQUES NATURELS	22
2.3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone à urbaniser UEr.....	22
2.3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone à urbaniser UEr	23
2.3.3 Equipement et réseaux de la zone à urbaniser UEr	25
3. TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER SOUMISES A DES RISQUES NATURELS	27
3.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUer SOUMISE A DES RISQUES NATURELS	27
3.1.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone à urbaniser 1AUer	27
3.1.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone à urbaniser 1AUer	28
3.1.3 Equipement et réseaux de la zone à urbaniser 1AUer.....	30
4. TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
4.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE AGRICOLE A.....	32
4.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE AGRICOLE A	33
4.3 EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE AGRICOLE A	35
5. TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	37
5.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE NATURELLE N ...	37
5.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE NATURELLE N	38
5.3 EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE NATURELLE N.....	40



1. TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé s'applique à la totalité du territoire de la commune de ULLY SAINT GEORGES.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent « aux règles générales de l'urbanisme » (ou « Règlement National d'Urbanisme ») définies par le Chapitre 1er, Livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exclusion des articles suivants qui restent applicables et qui traitent :

- art. R. 111-2 : de la salubrité et la sécurité publique,
- art. R. 111-3 : des nuisances liées au bruit,
- art. R. 111-4 : des sites archéologiques,
- art. R. 111-5 : de la desserte des terrains, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie,
- art. R. 111-14 : des richesses du sol,
- art. R. 111-26 : de la protection de l'environnement,
- art. R. 111-27 : de la protection des paysages

2) Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux Plans locaux d'Urbanisme. Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

3) En application des dispositions de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme des lotissements cessent de s'appliquer au bout de 10 ans à compter de l'autorisation de lotir dans les communes où un P.L.U. a été approuvé. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces règles d'urbanisme peuvent être maintenues.

**Art. R. 111-2 : sur la salubrité et 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.

Art. R. 111-3 : sur les nuisances liées au bruit :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-4 : sur les sites archéologiques :

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

Art. R. 111-5 : sur la desserte des terrains, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R. 111-14 sur les richesses du sol :

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.



Article R 111-26 : sur la protection de l'environnement

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

Article R111-27 : sur la protection des paysages

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

ARTICLE 3 – CONTENU DU REGLEMENT

Les dispositions et le contenu du Règlement sont précisés dans les articles R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines soumises à des risques naturels** (indicatifs Ur et AUr), en **zones agricoles** (indicatif A) et en **zones naturelles et forestières** (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones au 1/2000° et 1/5000°.

UAr	Zone urbaine d'habitat ancien, soumise à des risques naturels de retrait-gonflement des argiles.
UBr	Zone urbaine, mixte d'habitat ancien et d'habitat récent, soumise à des risques naturels de retrait-gonflement des argiles.
UEr	Zone urbaine destinée à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales et industrielles, soumise à des risques naturels de retrait-gonflement des argiles
1AUer	Zone urbaine future destinée à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales et industrielles, soumise à des risques naturels de retrait-gonflement des argiles
A	Zone d'activités agricoles
N	Zone naturelle
Ne	Zone naturelle à vocation économique
Ns	Zone naturelle à vocation de sports et loisirs
Np	Zone naturelle à vocation de pêche



Les documents graphiques font en outre apparaître les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) et les **terrains classés** comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, ou comme les jardins à protéger.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles des règlements de zone (article L. 152-3 à 6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 7 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les constructions et installations non interdites dans l'article 1 des zones sont autorisées.

ARTICLE 8 – SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elle a besoin tels que les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol), les équipements de superstructures (bâtiment à usage collectif) qu'ils soient privés ou publics. Les antennes relais liées à la téléphonie mobile, les déchetteries, stations d'épuration..., appartiennent à cette catégorie.

ARTICLE 9 – ACCESSIBILITE

Il est rappelé que l'ensemble des voiries et accès doivent satisfaire aux exigences de la loi du 11 février 2011 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.



2. TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SOUMISES A DES RISQUES NATURELS

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UAr SOUMISE A DES RISQUES NATURELS

Une orientation d'aménagement particulière (OAP) a été élaborée au centre du bourg.

2.1.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UAr

ARTICLE UAr 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La destination des constructions est à vocation d'habitation.

1) Sont admis sous conditions particulières :

- Les bâtiments à usage d'activités agricoles, à condition qu'ils soient dans la même unité foncière que le corps de ferme existant et qu'ils s'intègrent au site urbain.
- Le stationnement d'une caravane à ciel ouvert sur le terrain où est implantée l'habitation de l'utilisateur.

2) Sont autorisées sous conditions :

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes ou la reconstruction des constructions existantes sous réserves que leur surface de plancher et leur emprise au sol ne dépassent pas celles des constructions existantes avant sinistre, lorsque les constructions ayant fait l'objet d'un sinistre ont été légalement édifiées.

3) Pour construire sur les parcelles classées en zone UAr une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée.

ARTICLE UAr 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE INTERDITS

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
- Les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert et les habitations légères de loisirs,
- Les garages souterrains, les caves, les sous-sols et les piscines enterrées (sauf étude technique préalable),
- Le rehaussement des constructions par rapport au terrain naturel.



ARTICLE UAr 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales, artisanales...), culturelles, sportives et/ou de loisirs, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où :

- il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- il n'en résulte pas une atteinte à la tranquillité publique,
- il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.1.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UAr

ARTICLE UAr 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface du terrain dans la zone, sauf pour les activités agricoles où cette dernière est fixée à 60 %.
- L'emprise au sol est portée à 60 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale de toute construction, par rapport au terrain naturel, est limitée à RDC + 1 étage + combles ou 9 m au faîtage.
- la hauteur de faîtage sera semblable à celle des constructions voisines existantes. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie publique.



ARTICLE UAr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées à l'alignement des voies publiques.
- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur par rapport aux voies publiques.
- Les annexes (abri de jardins < 20 m², garage < 30 m², piscine etc) sont autorisées au-delà d'une bande de 30 m de profondeur par rapport aux voies publiques.
- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

ARTICLE UAr 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

GENERALITES

- Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village.
- L'ensemble des matériaux mis en œuvre sera naturel (petite tuile plate, ardoise, briques, pierres, bois, enduit à la chaux ...). Leur teinte et leur mise en œuvre seront traditionnelles.

MATERIAUX

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
- Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal.
- Les façades en briques seront constituées de briques de gamme identique.



BAIES

- Les baies visibles de la voie publique doivent être plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des constructions et installations agricoles et des portes de garages).
- Les volets non roulants seront en bois peint ou non ou en matériaux de même aspect.

TOITURES

- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles, des garages et autres annexes, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.
- Pour les bâtiments agricoles les tôles non peintes sont interdites (les teintes brunes sont préconisées).
- A l'exclusion des bâtiments agricoles, les couvertures des constructions principales seront en tuiles ou en ardoises, de teinte uniforme, en harmonie avec le bâti existant. Les petites tuiles sont vivement recommandées afin de préserver le caractère ancien et rural de la zone UAr.
- Les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture et non visibles de la voie publique.
- Les outeaux et les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits. Les lucarnes sont autorisées.

ANNEXES

- A l'exclusion des vérandas, les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal (enduits, tuiles etc...).
- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal,
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts permanents, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.

CLOTURES

- Les murs de clôture sur rue constitués de plaques de ciment sont interdits.
- Les clôtures faites ou doublées en bâches plastiques sont interdites.
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle.
- Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion
- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituées soit de murs pleins soit d'un muret de pierre ou recouverts d'enduit taloché identique à celui de la façade, de 1,30 m maximum et/ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.
- La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.



- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint et peuvent comporter une allège en partie basse.
- En limite séparative les plaques de béton sont admises uniquement pour les soubassements sans dépasser 0.50 m.

DIVERS

Les définitions de couleurs des façades devront être en accord avec la charte architecturale du Pays de Thelle.

- Les antennes et paraboles seront de préférence implantées en des lieux non visibles de la voie publique afin de préserver le caractère ancien et rural de la zone UAr.

ARTICLE UAr 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, sont autorisés :

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

ARTICLE UAr 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain.

ARTICLE UAr 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement aménagées dans la propriété.



- Pour les constructions à usage d'habitation collective, 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- La création de logements nouveaux doit s'accompagner de 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, 2 places de stationnement par logement pour les cycles non motorisés. Pour les autres constructions 1 place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 50 m² de surface de plancher.

2.1.3 Equipement et réseaux de la zone urbaine UAr

ARTICLE UAr 10: DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique d'une largeur minimum de 5 m.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UAr 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel. En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé,



- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir un système de traitement des eaux et matières usées. Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif.

Sauf en cas de système compact agréé (micro-stations), il est demandé 250 m² minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction. La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.



2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UBr SOUMISE A DES RISQUES NATURELS

2.2.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UBr

ARTICLE UBr 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La destination des constructions est à vocation d'habitation.

1) Sont admis sous conditions particulières :

- Les bâtiments à usage d'activités agricoles, à condition qu'ils soient dans la même unité foncière que le corps de ferme existant et qu'ils s'intègrent au site urbain.
- Le stationnement d'une caravane à ciel ouvert sur le terrain où est implantée l'habitation de l'utilisateur.

2) Sont autorisées sous conditions :

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes ou la reconstruction des constructions existantes sous réserves que leur surface de plancher et leur emprise au sol ne dépassent pas celles des constructions existantes avant sinistre, lorsque les constructions ayant fait l'objet d'un sinistre ont été légalement édifiées.

3) Pour construire sur les parcelles classées en zone UBr une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée.

ARTICLE UBr 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE INTERDITS

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
- Les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages souterrains, les caves, les sous-sols et les piscines enterrées (sauf étude technique préalable),
- Le rehaussement des constructions par rapport au terrain naturel.



ARTICLE UBr 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales, artisanales...), culturelles, sportives et/ou de loisirs, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où :

- il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- il n'en résulte pas une atteinte à la tranquillité publique,
- il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UBr

ARTICLE UBr 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 30 % maximum de la surface du terrain dans la zone, sauf pour les activités agricoles où cette dernière est fixée à 60 %.
- L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale de toute construction, par rapport au terrain naturel, est limitée à RDC + 1 étage + combles ou 9 m au faîtage.
- la hauteur de faîtage sera semblable à celle des constructions voisines existantes. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie publique.



ARTICLE UBr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées dans une bande entre 6 m minimum et 20 m maximum par rapport aux voies publiques ou privées.
- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux cours d'eaux.
- Les annexes (abri de jardins < 20 m², garage < 30 m², piscine etc) sont autorisées au-delà d'une bande de 30 m de profondeur par rapport aux voies publiques ou privées.
- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

ARTICLE UBr 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

GENERALITES

- Dans le cas de permis d'aménager ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du village.
- Les projets d'architecture innovante et contemporaine (volumétrie, ordonnancement, matériaux, énergies nouvelles), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

MATERIAUX

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur.



- Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal.

- Les façades en briques seront constituées de briques de gamme identique.

BAIES

- Les baies visibles de la voie publique doivent être plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des constructions et installations agricoles et des portes de garages).

- Les volets non roulants seront en bois peint ou non ou en matériaux de même aspect.

TOITURES

- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles, des garages et autres annexes, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

- Pour les bâtiments agricoles les tôles non peintes sont interdites (les teintes brunes sont préconisées).

- A l'exclusion des bâtiments agricoles, les couvertures des constructions principales seront en tuiles ou en ardoises, de teinte uniforme, en harmonie avec le bâti existant.

- Les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture.

- Les outeaux et les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits. Les lucarnes sont autorisées.

ANNEXES

- A l'exclusion des vérandas, les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal (enduits, tuiles etc...).

- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal,

- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation, préfabriqués ou en bois.

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts permanents, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.



CLOTURES

- Les murs de clôture sur rue constitués de plaques de ciment sont interdits.
- Les clôtures faites ou doublées en bâches plastiques sont interdites.
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle.
- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituées soit de murs pleins soit d'un muret de pierre ou recouverts d'enduit taloché identique à celui de la façade, de 1,30 m maximum et/ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.
- La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint et peuvent comporter une allège en partie basse.
- En limite séparative les plaques de béton sont admises uniquement pour les soubassements sans dépasser 0.50 m.

DIVERS

Les définitions de couleurs des façades devront être en accord avec la charte architecturale du Pays de Thelle.

- Les antennes et paraboles seront de préférence implantées en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE UBr 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du village, sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.



ARTICLE UBr 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain.

ARTICLE UBr 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 3 places de stationnement aménagées dans la propriété.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective, 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- La création de logements nouveaux doit s'accompagner de 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, 2 places de stationnement par logement pour les cycles non motorisés. Pour les autres constructions 1 place de stationnement pour les cycles non motorisés par tranche de 50 m² de surface de plancher.

2.2.3 Equipement et réseaux de la zone urbaine UBr

ARTICLE UBr 10: DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 5 m.
- Les placettes de retournement en impasse sont interdites.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.



ARTICLE UBr 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel. En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé,

- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir un système de traitement des eaux et matières usées. Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif.

Sauf en cas de système compact agréé (micro stations), il est demandé 250 m² minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction. La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.



2.3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEr SOUMISE A DES RISQUES NATURELS

2.3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone à urbaniser UEr

ARTICLE UEr 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La destination des constructions est à vocation d'activités secondaires ou tertiaires.

1) Sont admises sous condition particulière les occupations et utilisations du sol suivantes :

L'implantation, la construction, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales, artisanales...), des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où :

- il ne porte pas atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- il n'en résulte pas une atteinte à la tranquillité publique,
- il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2) Sont autorisées sous conditions :

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes ou la reconstruction des constructions existantes sous réserves que leur surface de plancher et leur emprise au sol ne dépassent pas celles des constructions existantes avant sinistre, lorsque les constructions ayant fait l'objet d'un sinistre ont été légalement édifiées.

3) Pour construire sur les parcelles classées en zone UE une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée.

ARTICLE UEr 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité,
- Les constructions à usage d'activités agricoles,
- Le stationnement permanent de caravanes,
- Les terrains de camping.

ARTICLE UEr 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé



2.3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone à urbaniser UEr

ARTICLE UEr 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain.
- La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m du sol naturel.
- Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, et autres structures verticales).

ARTICLE UEr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions auront un retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les constructions non implantées en limites séparatives doivent être implantées avec une marge de 5 m minimum.
- Les bâtiments non contigus seront distants de 5 m minimum.

ARTICLE UEr 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.
- Les bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial, de service ou d'entrepôts, seront réalisés soit en fibrociment, en profilés divers ou en bois traité. La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...) à l'exclusion du blanc pur.



- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrière en bois, ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.
- La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires et les dépôts doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE UEr 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables
- Les équipements de récupération des eaux de pluie,
- Les pompes à chaleur ; Les brise-soleils.

Dans la bande de 100 m depuis la RD 909 et la zone UY (emprise ferroviaire), toute construction à usage d'habitation, d'enseignement et de services devra comporter un isolement acoustique conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE UEr 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal). Ces espaces, d'une superficie supérieure ou égale à 10 % de la surface de la parcelle construite et aménagée seront implantés de préférence le long des voies publiques et des parkings. Un minimum de 3 arbres ou arbustes pour 100 m² de surface de construction est exigé.

ARTICLE UEr 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerces, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec au minimum 5 places de stationnement.
- A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, livraisons, visiteurs, vélos....



2.3.3 Equipement et réseaux de la zone à urbaniser UEr

ARTICLE UEr 10: DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

ARTICLE UEr 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt collectif.

2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel. En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé,
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir un système de traitement des eaux et matières usées. Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif. Sauf en cas de système compact agréé (micro stations), il est demandé 20 m² par équivalent habitant minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction. La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).



Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.



3. TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER SOUMISES A DES RISQUES NATURELS

3.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUER SOUMISE A DES RISQUES NATURELS

Une orientation d'aménagement particulière (OAP) a été élaborée pour cette zone artisanale au sud du bourg.

3.1.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone à urbaniser 1AUER

ARTICLE 1AUER 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La destination des constructions est à vocation d'activités secondaires ou tertiaires.

1) Sont admises sous condition particulière les occupations et utilisations du sol suivantes :

L'implantation, la construction, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales, artisanales...), des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où :

- il ne porte pas atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- il n'en résulte pas une atteinte à la tranquillité publique,
- il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2) Sont autorisées sous conditions :

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes ou la reconstruction des constructions existantes sous réserves que leur surface de plancher et leur emprise au sol ne dépassent pas celles des constructions existantes avant sinistre, lorsque les constructions ayant fait l'objet d'un sinistre ont été légalement édifiées.

3) Pour construire sur les parcelles classées en zone 1AUER une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée.



ARTICLE 1AUEr 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité,
- Les constructions à usage d'activités agricoles,
- Le stationnement permanent de caravanes,
- Les terrains de camping.

ARTICLE 1AUEr 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

3.1.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone à urbaniser 1AUEr

ARTICLE 1AUEr 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain.
- La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m du sol naturel.
- Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, et autres structures verticales).

ARTICLE 1AUEr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions auront un retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les constructions non implantées en limites séparatives doivent être implantées avec une marge de 5 m minimum.
- Les bâtiments non contigus seront distants de 5 m minimum.



ARTICLE 1AUer 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.
- Les bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial, de service ou d'entrepôts, seront réalisés soit en fibrociment, en profilés divers ou en bois traité. La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrière en bois, ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.
- La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires et les dépôts doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE 1AUer 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables
- Les équipements de récupération des eaux de pluie,
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

ARTICLE 1AUer 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal). Ces espaces, d'une superficie supérieure ou égale à 10 % de la surface de la parcelle construite et aménagée seront implantés de préférence le long des voies publiques et des parkings. Un minimum de 3 arbres ou arbustes pour 100 m² de surface de construction est exigé.



ARTICLE 1AUEr 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface hors œuvre nette de construction.
- Pour les constructions à usage de commerces, 1 place par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de construction, avec au minimum 5 places de stationnement.
- A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, livraisons, visiteurs....

3.1.3 Equipement et réseaux de la zone à urbaniser 1AUEr

ARTICLE 1AUEr 10: DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

ARTICLE 1AUEr 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt collectif.

2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel. En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé,



- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir un système de traitement des eaux et matières usées. Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif. Sauf en cas de système compact agréé (micro stations), il est demandé 20 m² par équivalent habitant minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction. La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.



4. TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

4.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone agricole A

ARTICLE A 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La destination des constructions est à vocation d'exploitation agricole et forestière.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve du respect des zones à contraintes archéologiques :

- Les constructions et installations à usage d'activités agricoles et forestières sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles à raison d'une habitation par exploitation et à moins de 30 m de celle-ci.
- Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue,...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation sont admises en zone A.

ARTICLE A 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

- Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article A 1.

ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, ...), sont autorisées à moins de 30 m du siège de l'exploitant.



4.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone agricole A

ARTICLE A 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 15 m.
- Un dépassement de 5 m maximum de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 20 % maximum de la surface du bâtiment (à l'exception des éoliennes, silos et antennes...).

ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies publiques et 20 m des routes départementales.
- Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 6 m des berges des cours d'eau et des fossés.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés.
- les bâtiments non contigus seront distants de 6 m minimum.



ARTICLE A 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans le cas d'opération de constructions nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques que l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
- Les bâtiments seront réalisés soit en fibrociment, en profilés divers ou en bois traité. La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture (teintes foncées).
- Les tôles seront peintes (gamme de couleurs foncées, brunes, grises...)
- Les dépôts agricoles permanents, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

ARTICLE A 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.



ARTICLE A 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou occupation du sol présentant une nuisance visuelle devra faire l'objet d'un traitement paysager (voir le cahier de recommandations paysagères).
- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

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

4.3 Equipement et réseaux de la zone agricole A

ARTICLE A 10: DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE A 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau destinée à la consommation humaine

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général. Toutefois, dans l'attente du branchement sur le réseau d'adduction d'eau, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part. Dans le respect de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme, cette eau doit être reconnue comme potable et protégée contre tout risque de pollution.



Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la Mairie.

- Pour la création d'immeubles accueillant du public en complément d'une activité agricole (construction à vocation touristique) ou la transformation en de telles structures de bâtiments ayant actuellement une vocation agricole, le raccordement sur le réseau public s'avère obligatoire.

- L'alimentation en eau par forage ou puits particulier des dits immeubles pourra être admise dès lors que le prélèvement de cette eau destinée à la consommation humaine fera l'objet d'une autorisation du maire. L'extension des dits immeubles se trouve également subordonnée au respect de cette condition.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Sauf en cas de système compact agréé (micro-stations), Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif (250 m² minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction). La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, conformément au schéma d'assainissement, doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté au terrain.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.



5. TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone naturelle N comprend également 3 secteurs spécifiques :

- Un secteur Ne à vocation économique (transformation du bois).
- Un secteur Ns à vocation de sports et loisirs et équipements publics.
- Un secteur Np, destiné à l'activité de pêche et de loisirs.

5.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone naturelle N

ARTICLE N 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue,...),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les abris pour animaux < 50 m² et les serres.
- les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

En secteur Ne :

Les constructions et installations liées aux activités de transformation du bois à condition qu'elles s'insèrent dans le paysage et qu'elles ne provoquent pas de problèmes pour l'environnement.

En secteur Ns :

Les constructions et installations liées aux activités sportives, de loisirs et équipements publics à condition qu'elles s'insèrent dans le paysage et qu'elles ne provoquent pas de problèmes pour l'environnement.

En secteur Np :

Les constructions et installations liées aux activités et pratiques de la pêche à condition qu'elles s'insèrent dans le paysage et qu'elles ne provoquent pas de problèmes pour l'environnement (stationnement, bruit, atteinte au caractère naturel de la zone).



ARTICLE N 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N 1.

ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone naturelle N

ARTICLE N 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux voies publiques ou privées.
- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives et des berges des cours d'eau.

En secteur Np :

- Pour l'ensemble des constructions, l'emprise au sol sera de 1,5 % maximum de la surface totale du terrain

ARTICLE N 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les abris de jardins seront en matériaux préfabriqués ou en bois.
- les abris pour animaux seront en bois, avec ou non soubassement en pierre, une toiture couleur ardoise ou tuile.

**En secteur Ne :**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

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

- les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

- Les bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial, de service ou d'entrepôts, seront réalisés soit en fibrociment, en profilés divers ou en bois traité. La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

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

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrière en bois, ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires et les dépôts doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

En secteur Np : les constructions seront en bois, avec ou non soubassement en pierre, une toiture couleur ardoise ou tuile.

ARTICLE N 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère naturel des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt de la zone naturelle, sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

- Les pompes à chaleur ;

- Les brise-soleils.



ARTICLE N 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

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

5.3 Equipement et réseaux de la zone naturelle N

ARTICLE N 10: DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE N 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau destinée à la consommation humaine et électricité

- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Sauf en cas de système compact agréé (micro stations), Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif (250 m² minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction). La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.



3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, conformément au schéma d'assainissement, doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté au terrain.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.