



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – COPROPRIETE – BORNAGE –URBANISME
– ETUDE D'AMENAGEMENT – MAITRISE D'ŒUVRE - DIAGNOSTIC –
LOCATIONS

Département de l'Aisne

COMMUNE DE VERSIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

5



« Vu pour être annexé à la
délibération du

Arrêtant le projet du Plan
Local d'Urbanisme »

« Vu pour être annexé à
l'arrêté du

Pour la mise en place de
l'enquête publique du Plan
Local d'Urbanisme »

Cachet de la mairie et
signature du maire

REGLEMENT

SCP ALAIN HIRSON

Site internet : www.cabinet-hirson.com
15, boulevard de l'Europe
BP 20120 02303 Chauny Cedex
Tél : 03.23.52.12.85
Fax : 03.23.39.42.59

E-Mail : scp.hirson@wanadoo.fr
106, rue de la République
02800 La Fère
Tél : 03.23.56.21.71
Fax : 03.23.56.72.57

SOMMAIRE

<i>Titre I</i> _____	3
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i> _____	3
<i>REGLEMENT DE LA ZONE U</i> _____	4
<i>CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U</i> _____	4
<i>CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU</i> _____	12
<i>Titre II</i> _____	21
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES</i> _____	21
<i>REGLEMENT DE LA ZONE A</i> _____	22
<i>REGLEMENT DE LA ZONE N</i> _____	27

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE U

Au vu de l'article R123-10-1 du code de l'Urbanisme, dans le cas de division de terrain, en jouissance ou en propriété, les règles des articles 6 à 10 s'appliqueront à chaque terrain issu d'une division foncière.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

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

Article U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

- ↪ L'ouverture de toute carrière,
- ↪ Les terrains de camping et caravanage,
- ↪ Les parcs résidentiels de loisirs,
- ↪ Le stationnement de caravanes isolées à vocation d'habitat,
- ↪ Les yourtes et les tipis,
- ↪ Les installations et établissements qui par leur localisation ou leurs nuisances directes ou indirectes (bruits, odeurs, circulation), apporteraient une gêne ou un danger pour le voisinage,
- ↪ Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.

Article U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis sous conditions :

- ↪ les constructions et activités si elles n'occasionnent pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- ↪ les exhaussements et affouillements nécessaires à l'implantation des activités autorisées.

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

Article U3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, formes et dimensions doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment les voies privées des lotissements doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères. Elles auront une largeur de chaussée de 4 mètres pour les voies en sens unique et 5 mètres pour les voies à double sens.

Voie en impasse : les voies en impasse doivent présenter à leurs extrémités un aménagement permettant à tous véhicules de faire demi-tour. (Suivant annexe préconisation SDIS).

Les groupes de 3 garages et plus doivent présenter un seul accès sur la voie publique.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...)

Article U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées domestiques :

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

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- . La collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- . Le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux résiduaires des activités :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggraveront pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans le but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir passer un rejet spécifique de 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct, sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Desserte électrique et en télécommunications

Toute construction d'habitation doit être desservie par le réseau d'électricité.

Article U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article U6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes ou en retrait avec un minimum de 5 mètres. Pour les terrains bordés par plus d'une voie (par exemple, les parcelles d'angle), la règle précédente ne s'applique qu'à partir de la voie servant d'accès principal au terrain.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en totalité dans une bande maximum de 40 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

Pour les extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.

La construction de garage s'établira à un minimum de 5 mètres de la voie pour des raisons de sécurité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Article U7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions en limite(s) séparative(s) est autorisée.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies de dessertes, les constructions implantées en limite(s) séparative(s) n'excéderont pas 4 mètres de hauteur à l'adossement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Article U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Article U9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article U10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction, ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée (R+1+C) ou (R+2) ou 9 mètres à l'égout du toit, sauf réhabilitation de constructions où le maintien à la hauteur existante est autorisé sans possibilité de surélévation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Généralités

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

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est 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.

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

Le projet d'architecture contemporaine, dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres de l'architecture traditionnelle et seront acceptés après accord de toutes les parties prenantes.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Le volume des constructions

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.

Par ailleurs pour des raisons de protection contre les risques naturels et selon la typologie du terrain, les sous-sols ne sont pas recommandés. Néanmoins, en cas de construction sur sous-sol, l'accès direct sur rue est interdit.

Les toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 37° sans débord latéral. En cas de débord latéral, celui-ci est limité à 40 cm maximum. Toutefois, les toitures à quatre pentes pourront être acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 37° minimum y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra être même supérieure si possible.

En cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrace, ou de faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée.

Les couvertures

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits. Elles seront de formes traditionnelles.

Les matériaux utilisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type :

- ↪ Ardoises naturelles ou similaires
- ↪ Petites tuiles plates traditionnelles
- ↪ Tuiles mécaniques vieilles
- ↪ Zinc sur extensions
- ↪ Vitres en polycarbonate (style véranda).

Pour les bâtiments annexes : tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques à la construction principale peut être autorisé.

Les murs

Les murs de constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute la hauteur apparente.

Les enduits et les matériaux apparents devront s'adapter avec les teintes des matériaux traditionnels de la commune.

Les enduits ciments devront être mis en peinture.

Sont interdits :

- ↪ le blanc pur
- ↪ Les parements en brique style « Léopard » (jaune et noir)
- ↪ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings,....

Les ouvertures

Les fermetures et menuiseries extérieures dans les teintes criardes sont interdites.

Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas comporter d'ouverture de garage en façade sur rue.

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec l'habitation du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

Les garages et/ou annexes métalliques ainsi que les abris de jardin seront situés à l'arrière de la construction principale sauf impossibilité technique.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.

Elles seront constituées :

Sur rue :

- ↪ soit d'un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale,
- ↪ soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ouvrage n'excédant pas 1,80 mètre.
- ↪ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- ↪ Soit la construction des murs avec une continuité de l'existant.
- ↪ Soit la reconstruction à l'identique des murs existants lorsqu'il s'agit de la pierre et de la brique.

Latérales :

- ↪ soit d'un mur plein de 2 mètres maximum,
- ↪ soit d'un sous bassement variant de 0,20 mètre à 0,50 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ouvrage n'excédant pas 2 mètres.
- ↪ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive
- ↪ Soit la construction des murs avec une continuité de l'existant.
- ↪ Soit la reconstruction à l'identique des murs existants lorsqu'il s'agit de la pierre et de la brique.
- ↪ Soit une clôture formée de plaques de ciment brut scellées entre deux poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois, à condition qu'elles soient peintes à l'exclusion du blanc pur et des couleurs criardes.

Cas particulier des constructions liées à une activité professionnelle

Toiture

Dans un souci de conservation d'identité paysagère les toits en terrasse sont interdits et les toitures seront à deux pans minimum, plus adaptés au paysage local.

La toiture sera :

- ↗ soit en bardage métallique
- ↗ soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en bac acier
- ↗ soit en tuiles mécaniques
- ↗ soit en ardoises
- ↗ soit en panneaux solaires et/ou photovoltaïques

Il est obligatoire d'utiliser des teintes dans les gammes de brun, cuivre, rouge, rouge noir, violet rouge pour rappeler la couleur des toitures d'habitation soit en tuiles soit en ardoises. Dans tous les cas, l'intégration dans le milieu bâti est à respecter.

Murs

Le bardage métallique vertical ou en bois est autorisé.

Les couleurs du bardage, seront de teintes dans les gammes de brique, brun, vert ou gris. Dans tous les cas, l'intégration dans le milieu bâti est à respecter.

Article U12 – STATIONNEMENT

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

1° - En particulier, il est exigé :

Pour les logements individuels, deux places de stationnements dans la propriété y compris le garage. Toutefois, ce nombre peut être réduit à 1 place dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ou de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire de plusieurs logements, des places supplémentaires de stationnements pour « visiteurs » seront prévues à l'intérieur de l'espace à aménager, à raison d'une place et demi minimum pour trois logements créés (calcul arrondi à l'unité supérieure).

Pour les immeubles collectifs, au moins une place et demi par logement. L'aménagement de places supplémentaires de stationnements pour « visiteurs » sera prévu sur le terrain, à raison d'une place et demi minimum pour 3 logements créés (calcul arrondi à l'unité supérieur).

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60m² de la surface du bâtiment.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la municipalité.

2° - Conformément à l'application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme sur un terrain privé dans un rayon de 200 mètres.

Article U13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

La création ou l'extension de bâtiments ou d'installations à caractère artisanal, industriel ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires pourront être subordonnées à la création d'un écran de verdure continu ou ponctuel limitant l'impact visuel de la construction ou de l'installation.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter un aménagement paysager.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article U14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU

En vertu de l'article R123-10-1 du code de l'Urbanisme, les règles édictées s'appliqueront à chaque terrain issu d'une division foncière.

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

Article 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes, sont interdites :

- ↪ L'ouverture de toute carrière,
- ↪ Les terrains de camping et caravanage,
- ↪ Les habitations légères de loisirs,
- ↪ Les parcs résidentiels de loisirs,
- ↪ Les éoliennes,

- ↪ Les dépôts de toute nature,
- ↪ Le stationnement de caravanes isolées à vocation d'habitat,
- ↪ Les yourtes et les tipis.
- ↪ Les exhaussements et affouillements non liés à l'aménagement de la zone,
- ↪ Les installations et établissements de par leur localisation ou leurs nuisances directes ou indirectes (bruit, odeurs, circulation), apporteraient une gêne ou un danger pour le voisinage.

Article 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admis sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1AU1 :

- ↪ Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ou équipements publics.
- ↪ Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'aménagement de la zone.

2) Sont admis sous conditions :

- ↪ Les services ou installations n'occasionnant aucune gêne de voisinage (bruit, odeur, circulation intense...).
- ↪ Les constructions dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

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

Article 1AU3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.

2) Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, formes et dimensions doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment les voies privées des lotissements doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et présenter une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise de 8 mètres (avec une chaussée de 6 mètres) excepté dans le cas de voie avec un sens unique de circulation où l'emprise peut être ramenée à 6 mètres (avec une chaussée de 4,50 mètres).

Les groupes de 3 garages et plus doivent présenter un seul accès sur la voie publique.

Article 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour chaque opération, chaque type de réseau collectif devra être créé en se branchant sur le réseau existant et dimensionné de façon à permettre le raccordement de l'ensemble de la zone.

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées domestiques :

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

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous la condition suivante :

- . Le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux résiduelles des activités :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggraveront pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans le but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet

passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir passer un rejet spécifique de 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct, sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Desserte électrique et en télécommunications

Les branchements électriques et téléphoniques devront se faire selon la réglementation des télécommunication en vigueur.

Article 1AU 5– CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, une étude sera réalisée pour définir la surface de terrain nécessaire à la mise en place d'un assainissement conforme à la réglementation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Article 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Article 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions en limite(s) séparative(s) est autorisée.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au

moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies de dessertes, les constructions implantées en limite(s) séparative(s) n'excéderont pas 4 mètres de hauteur à l'adossement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Article 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions affecté à l'habitation et à ses annexes ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

Aucune règle d'emprise au sol n'est imposée pour les commerces, activités, services et équipements publics ou d'intérêt général.

Article 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction, sauf impératifs techniques, ne peut excéder (R+1) ou (R+C) ou 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions qui ne peuvent être comptées en étage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Article 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

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

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est 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.

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

Le projet d'architecture contemporaine, dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres de l'architecture traditionnelle et seront acceptés après accord de toutes les parties prenantes.

Par ailleurs, un règlement spécifique de lotissement pourra imposer des règles plus strictes.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc ...

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants.

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

Par ailleurs pour des raisons de protection contre les risques naturels (notamment les risques de ruissellement), les sous-sols ne seront pas autorisés sur cette zone.

Les toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 37° sans débord latéral. En cas de débord latéral, celui-ci est limité à 40 cm maximum. Toutefois, les toitures à quatre pentes pourront être acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 37° minimum y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra être même supérieure si possible.

En cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrasse, ou de faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée.

Les couvertures

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits. Elles seront de formes traditionnelles.

Les matériaux utilisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type :

- ↪ Ardoises naturelles ou similaires
- ↪ Petites tuiles plates traditionnelles
- ↪ Tuiles mécaniques vieilles
- ↪ Zinc sur extensions
- ↪ Vitres en polycarbonate (style véranda).

Pour les bâtiments annexes : tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques à la construction principale peut être autorisé.

Les murs

Les enduits et les matériaux apparents devront s'adapter le plus possible avec les teintes des matériaux traditionnels de la commune. Les enduits ciments devront être mis en peinture.

Sont interdits :

- ↪ le blanc pur
- ↪ Les parements en brique style « Léopard » (jaune et noir)
- ↪ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings,....

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec l'habitation du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

Les garages en bois sont autorisés. Les garages, annexes et abris de jardin en tôles sont interdits.

Les abris de jardin en bois seront limités à une surface de 20 m² et seront situés à l'arrière de la construction principale, sauf impossibilité technique.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.

Elles seront constituées :

Sur rue :

- ↪ soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ouvrage n'excédant pas 1,80 mètre.
- ↪ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Latérales :

- ↪ soit d'un mur plein de 2 mètres maximum,
- ↪ soit d'un sous bassement variant de 0,20 mètre à 0,50 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage, la hauteur totale de l'ouvrage n'excédant pas 2 mètres.
- ↪ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive

Sont interdits sur rue et latérale :

- ↪ Les clôtures formées de plaques de ciment brut,
- ↪ Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton, fer forgé, bois ou plastique,
- ↪ Les clôtures peintes ou réalisées en matériaux de blanc pur.

Cas particulier des constructions liées à une activité professionnelle

Toiture

Dans un souci de conservation d'identité paysagère les toits en terrasse sont interdits et les toitures seront à deux pans minimum, plus adaptés au paysage local.

La toiture sera :

- ↪ soit en bardage métallique
- ↪ soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- ↪ soit en tuiles mécaniques
- ↪ soit en ardoises
- ↪ soit en panneaux solaires et/ou photovoltaïques

Il est obligatoire d'utiliser des teintes dans les gammes de brun, vert ou gris. Dans tous les cas, l'intégration dans le milieu bâti doit être respectée.

Murs

Le bardage métallique vertical ou en bois naturel (non lasuré) est autorisé.

Les couleurs du bardage, seront de teintes dans les gammes de brun, vert ou gris. Dans tous les cas, l'intégration dans le milieu bâti doit être respectée.

Article 1AU 12 – STATIONNEMENT

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

1° - En particulier, il est exigé :

Pour les logements individuels, deux places de stationnement dans la propriété y compris le garage. Toutefois, ce nombre peut être réduit à 1 place dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire de plusieurs logements, des places supplémentaires de stationnement pour « visiteurs » seront prévues à l'intérieur de l'espace à aménager, à raison d'une place et demi minimum pour trois logements créés (calcul arrondi à l'unité supérieure).

Pour les immeubles collectifs, au moins une place et demi par logement. L'aménagement de places supplémentaires de stationnement pour « visiteurs » sera prévu sur le terrain, à raison d'une place et demi minimum pour 3 logements créés (calcul arrondi à l'unité supérieure).

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60m² de la surface du bâtiment d'activités.

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la municipalité. Des places supplémentaires peuvent être imposées en fonction de la nature de l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

2° - Conformément à l'application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme sur un terrain privé dans un rayon de 200 mètres.

Article 1AU 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

La plantation d'arbres fruitiers et d'essence locale est à privilégier.

Pour les espaces communs :

Les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés notamment en accompagnement de la voirie à charge de l'aménageur.

De plus, l'aménageur devra réaliser une aire de jeux et de loisirs de proximité équivalente à une surface minimum de 20 m² par logement à construire.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle à vocation agricole et de protection des ressources naturelles.

Elle comprend *un secteur Ah*, qui correspond à une zone agricole à vocation d'habitat. Dans cette zone, les constructions et activités pourront être refusées à défaut d'équipement.

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

Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Sont interdites les occupations et autorisations du sol suivantes :

- ↪ Les constructions non liées aux activités agricoles
- ↪ Les dépôts non liés aux activités agricoles
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé
- ↪ Les yourtes et les tipis
- ↪ Les ouvertures de carrières

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- ↪ La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole,
- ↪ Les constructions à usage d'habitation nécessaire à la surveillance des cheptels, dans un rayon de 50 mètres à partir des bâtiments d'élevage ;
- ↪ Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole ;
- ↪ Les constructions liées à la diversification des activités agricoles ;
- ↪ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général (y compris liés au captage, aux ouvrages électriques et de distribution de gaz),
- ↪ La reconstruction des bâtiments sinistrés dans un délai de 5 ans (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- ↪ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.
- ↪ Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

Dans le secteur Ah, sont également admis :

- ↪ Les aménagements et extensions des logements existants;
- ↪ Les annexes et dépendances liées au logement existant dans la limite de 30m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU;

- ↳ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite et dans la limite de (R+1+Comble) ou 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

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

Article A3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, formes et dimensions doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sous contrôle des services compétents.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 20 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.

Une dérogation pourra intervenir pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Dans le secteur Ah : Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 10 mètres.

Une dérogation pourra intervenir pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Dans le secteur Ah, les constructions pourront également être édifiées en limite de propriété. En cas de retrait, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Une dérogation pourra intervenir pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Dans le secteur Ah : non réglementé.

Article A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

En zone Ah : l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface de la parcelle.

Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions liées à l'activité agricole ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles :

- ↪ Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ↪ Les silos
- ↪ Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article A11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Couleur des bâtiments agricoles : Seuls les gris, les verts foncés, les marrons, les bruns, les bordeaux et les beiges sont autorisés.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmillles, troènes ; cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Article A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle

Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

REGLEMENT DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle, qui en raison de la qualité des sites et des paysages ou de nuisances, doit faire l'objet d'une protection renforcée. Elle correspond aux zones boisées, pâtures, zones humides et marécageuses.

Elle est peu équipée ou non équipée.

Il existe quatre sous secteurs :

- ↗ *Le secteur Nh : réservé aux habitations isolées et aux habitations incluses dans le PPRI*
- ↗ *Le secteur Nj : réservé aux activités de jardin*
- ↗ *Le secteur Nl : réservé aux activités de loisirs*
- ↗ *Le secteur Nc : réservé à l'aménagement de la réserve naturelle*

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

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- ↗ Les constructions de toute nature, en dehors des cas prévus à l'article N2 ;
- ↗ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ↗ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↗ Le stationnement de caravane, yourtes et tipis,
- ↗ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↗ Les dépôts de toute nature ;
- ↗ Les carrières.

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- ↗ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- ↗ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.
- ↗ Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

Dans le secteur Nh sont admis : les extensions limitées à 30% des constructions existantes ainsi que les annexes (garage), abris de jardins et piscines ne dépassant pas 20 m² de surface.

Dans le secteur Nj sont admis :

↳ Les abris de jardins en bois et annexes d'habitation dans la limite de 20m².

Dans le secteur Nl, sont autorisées les installations et constructions si elles sont nécessaires aux activités de loisirs (vestiaires, bureau d'accueil, ...).

Dans le secteur Nc, sont autorisées les installations et constructions si elles sont nécessaires à l'aménagement de la zone par le conservatoire des espaces naturels de Picardie (vestiaires, bureau d'accueil, ...).

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

Article N3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

Une dérogation pourra intervenir pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres.

Une dérogation pourra intervenir pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Dans le secteur Nj : la distance pour les abris de jardin est portée à 3 mètres minimum ou en limite séparative.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

Non réglementé.

Une dérogation pourra intervenir pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article N9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Dans le secteur Nh : l'emprise au sol est portée à 50% de la surface de la parcelle.

Dans le secteur Nc : l'emprise au sol est portée à 20% de la surface de la parcelle.

Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles :

- ↪ Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ↪ Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- ↪ Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article N11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes, cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Article N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

La plantation d'espèces locales est recommandée.

L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL

Article N14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé