

Mairie de Rouville

10 Rue René Delorme

60800 ROUVILLE

COMMUNE DE ROUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-REGLEMENT



2 bis, rue Louis Armand
60800 Crépy-en-Valois

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'arrêt du projet
de PLU, par le Conseil
Municipal en date du / /20*

Le Maire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
ZONE UA.....	9
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	10
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	14
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	28
ZONE UB.....	30
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	31
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	33
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	45
ZONE UE.....	47
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	48
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	51
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	57
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	59
ZONE N.....	60
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	61
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	65
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	68
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	70
ZONE A.....	71
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	72
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	77
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	81
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	83

ZONE AU	84
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	85
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	87
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	95
TITRE V - ANNEXES.....	97
EMPLACEMENTS RESERVES.....	98
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	
NUANCIER	
QUELS VEGETAUX POUR QUELS AMENAGEMENTS ?.....	

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

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

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de ROUVILLE.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 4.1 et 4.2 du dossier).

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « **U** » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

La zone UA correspond à une zone urbaine du centre ancien de Rouville.

La zone UB correspond à une zone urbaine de Rouville au tissu bâti moins dense.

La zone UE correspond à une zone urbaine de Rouville destinée à recevoir prioritairement les activités industrielles et artisanales de la commune.

2- La zone agricole équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **A** ».

La zone A comporte un secteur :

Le secteur Ac correspond à un secteur d'exploitation des ressources du sous-sol.

3 - La zone naturelle équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **N** ».

La zone N comporte un secteur :

Le secteur Nn correspond à la partie du territoire couverte par le site Natura 2000 « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».

4 - Les zones à urbaniser correspondent à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone AU est destinée à l'urbanisation future, à court terme, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'habitat. La zone AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément à l'article R151-10 du code de l'urbanisme, le présent règlement comporte les 3 chapitres suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

L'ensemble des articles composant le règlement est facultatif (Article L 151-17 du code de l'urbanisme)

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;

des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.

des murs à préserver, au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme.

des bâtiments et cour à préserver, au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme.

des éléments de paysage à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Des lisières de protections des massifs boisés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

La zone UA comporte :

- Des Emplacements Réservés
- Des murs à préserver,
- Une cour à préserver,
- Des bâtiments à préserver.

La zone UA est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 UA : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- constituer une extension d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du présent PLU, Et - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce, et - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage. Ou - s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Activité de service		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou
	Salles d'art et de spectacle		X	- ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Equipement sportif		X	

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- être lié à une activité existante à la date d'approbation du PLU, implanté sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m ² de Superficie de Plancher et ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage. Ou - s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, être lié à une activité existante à la date d'approbation du PLU, implanté sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher d'entrepôt.
	Bureau		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UA : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- être liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 UA : Volumétrie**

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU, faisant l'objet de l'extension.	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. - En cas d'extension d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension.	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. - En cas d'extension d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension.	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. - En cas d'extension et/ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante faisant l'objet de l'extension. 	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Bureau		

Chap2.2 UA : Implantation des constructions

Dispositions générales :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par dans le tableau ci-après sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. 	<ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives, ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés en-deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. 	

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Activité de service	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. 	
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés en-deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. 	
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Bureau	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - Sont autorisés en-deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.

Chap2.3 UA : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour un accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un accès piéton.
Habitation	Logement	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - En cas de constructions implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, une continuité visuelle devra être assurée par l'édification d'un mur ou d'un muret de clôture.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<p><u>Clôtures à l'alignement des voies :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mur plein en aspect pierre ou enduit ou - mur bahut en aspect pierre ou enduit, surmonté d'une grille. <p><u>Clôtures en limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour un accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un accès piéton.
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	

destinations	sous-destination	Clôtures
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. <p><u>Clôtures à l'alignement des voies :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mur plein en aspect pierre ou enduits ou - mur bahut en aspect pierre ou enduits, surmonté d'une grille. <p><u>Clôtures en limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipement sportif	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Bureau	

Chap2.4 UA : Qualité architecturale

Dispositions générales :

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture 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, à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
Habitation	Logement	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m ² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m ² de superficie de plancher ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.
	Hébergement	- des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieures à 15°,	

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		<ul style="list-style-type: none"> - ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. - <u>Bâtiments protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture devront être réalisées côté cour. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - <u>Bâtiments protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas) Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieures à 15°, - ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. 	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		<p>- <u>Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <p>- Les pentes de toiture devront être maintenues.</p> <p>- Les ouvertures en toiture devront être réalisées côté cour.</p>	<p>- <u>Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <p>- Leur démolition est interdite.</p> <p>- Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé.</p> <p>- Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale.</p> <p>- Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.</p>
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	<p>- <u>Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <p>- Les pentes de toiture devront être maintenues.</p> <p>- Les ouvertures en toiture devront être réalisées côté cour.</p>	<p>- <u>Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <p>- Leur démolition est interdite.</p> <p>- Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé.</p> <p>- Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale.</p> <p>- Aucun percement destiné aux portes d'entrée et aux portes de garage ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens.</p>
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipement sportif		
	Autre équipement recevant du public		
Autre activité du secteur	Entrepôt	<p>- des pentes supérieures à 12°.</p> <p>- <u>Bâtiments protégés au titre de l'article l151-</u></p>	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <p>- en aspect pierre,</p> <p>- en bardage d'aspect bois ou métallique,</p>

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		<p><u>19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture devront être réalisées côté cour. 	<ul style="list-style-type: none"> - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. <p><u>- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.
	Bureau	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieures à 15°, 	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. <ul style="list-style-type: none"> - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		<ul style="list-style-type: none"> - ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. - <u>Bâtiments protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture devront être réalisées côté cour. 	<p>chromatique figurant en annexe du présent règlement.</p> <p><u>- Bâtiments protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.

Chap2.5 UA : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	<p>- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 20% de la superficie de l'unité foncière, hors stationnement et espaces de circulation.</p> <p>- 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espace végétalisé de pleine terre.</p> <p>- Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.</p> <p>- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.</p>
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.6 UA : Stationnement

Dispositions générales :

Les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules :	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	Par bâtiment comprenant deux logements et plus : Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes, dont une au moins sera non imperméabilisée.	
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt		
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UA : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chap3.2 UA : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE UB

La zone UB comporte :

- Des Emplacements Réservés
- Des murs à préserver,

La zone UB est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 UB : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.
	Activité de service		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipement sportif		X	
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- être lié à une activité existante à la date d'approbation du PLU, implanté sur la même unité foncière et dans la

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
				limite de 100 m ² de Superficie de Plancher.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UB : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Modifier ou détruire un bassin de retenue des eaux pluviales et/ou un élément de paysage identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 UB : Volumétrie**

Destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. 	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises. - L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 100 m² de superficie de plancher, au-delà de 50% de la superficie de l'unité foncière.
	Activité de service	<ul style="list-style-type: none"> - En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. 	
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		<ul style="list-style-type: none"> - Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.

Destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. - En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. 	- Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Bureau		

Chap2.2 UB : Implantations des constructions

Dispositions générales :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par dans le tableau ci-après sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. 	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions ne s'appliquent pas: <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30m : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. 	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. <p>- Ces dispositions ne s'appliquent pas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. <p>- L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.</p>
	Activité de service	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. 	
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. 	
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques.	Les constructions doivent s'implanter : - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
	Bureau	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m ² de superficie de plancher. - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et de moins de 10 m ² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.

Chap2.3 UB : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits.
	Hébergement	<p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	

Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipement sportif	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.4UB : Qualité architecturale

Dispositions générales :

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture 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, à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrace à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. 	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. <p>- Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.</p>
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. 	

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<p>- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas).</p> <p>Et/ou</p> <p>- des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés.</p> <p>Et/ou</p> <p>- des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°.</p> <p>- Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.</p>	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- des pentes supérieures à 12°.	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures, <p>- Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.</p>

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
	Bureau	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. 	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures, - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

Chap2.5 UB : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	<p>- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière, hors stationnement et espaces de circulation.</p> <p>- 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espace végétalisé de pleine terre.</p> <p>- Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.</p> <p>- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.</p>
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
	Restauration	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Hébergement hôtelier et touristique	
	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.6 UB : Stationnement

Dispositions générales :

Les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		Des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	Par bâtiment comprenant deux logements et plus : Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes, dont une au moins sera non imperméabilisée.	
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt		
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.UB : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chap3.UB : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE UE

La zone UE est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 UE : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- Constituer l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Etre destiné au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance et/ou au gardiennage des établissements, s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments d'activité et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher. Et/ou
	Hébergement	X		- constituer une extension et/ou un aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m ² de Superficie de Plancher. Et/ou - constituer l'annexe d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, être située sur la même unité foncière, dans la limite de 50 m ² de superficie de plancher et dans la limite d'une annexe par unité foncière. Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activité de service		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public		X	
	Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		X
Entrepôt			X	
Bureau			X	
Centre de congrès et d'exposition		X		-

Chap1.2 UE : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'activité, ne pas engendrer de nuisances pour l'environnement et ne pas être visibles depuis l'espace public ou être dissimulés depuis l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Correspondre à la réalisation de dispositifs techniques liés aux activités de la zone et/ou être liés aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 UE : Volumétrie**

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'aménagement.	
Habitation	Logement	- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. - La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres au faitage et 3 m à l'égout du toit.	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 16 m au faitage ou 10 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - En cas d'extension et/ou d'aménagement d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension et/ou de l'aménagement.	- Limitée à 60 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.2 UE : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Avec un retrait minimum de 10 m mesurés depuis les voies et emprises publiques.	- Avec un retrait minimum de 6 m de toutes les limites séparatives.
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	- Sont autorisés en deçà de 10 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 6 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.3 UE : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.4 UE : Qualité architecturale

Dispositions générales :

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture 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, à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	- Annexes : des toitures mono-pentes à condition que la pente soit supérieure à 15°.	- en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- des pentes des toitures supérieures à 12°. - Des toits-terrasses à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.	
	Activité de service		
Autre activité du secteur tertiaire	Industrie	- Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile vieillie, de l'ardoise, ou du zinc.	
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.5 UE : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles doivent être accompagnées d'un traitement paysager. - Un espace paysager de transition devra être aménagé en espace vert planté d'arbustes et/ou de haies vives, le long des limites ouest de la zone située en entrée de bourg depuis la Rue Albert Callens et de celle située en sortie du territoire communal par la RD 136 en direction de Crépy-en-Valois.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.
	Activité de service	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
	Bureau	

Chap2.6 UE : Stationnement

Dispositions générales :

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UE : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chap3.2 UE : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activité de service, d'industrie, d'entrepôt et de bureau doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

La zone N comporte 1 secteur :

- le secteur Nn, correspond au site Natura 2000 « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».

La zone N et/ou le secteur Nn peuvent comporter :

- Des Espaces Boisés Classés,

La zone N et/ou le secteur Nn peuvent être concernés par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 N : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière		X	- être située en dehors de la lisière de protection des massifs boisés.
Habitation	Logement		X	- constituer l'annexe d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, être située sur la même unité foncière, et dans la limite de 40 m ² de superficie de plancher. ou - constituer une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire, et dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher de la construction existante faisant l'objet de l'extension.
	Hébergement	X		
Commerce	Artisanat et commerce de détail	X		
	Activité de service	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		
	Bureau administratif et public	X		
	Local technique et industriel public		X	- Etre nécessaire à un équipement d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public.	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		
	Entrepôt.	X		
	Bureau.	X		
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Chap1.2 N : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- être nécessaires à des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Chap1.1 Nn : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière		X	- Etre nécessaire à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000 et être située en dehors de la lisière de protection des massifs boisés.
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		
	Bureau administratif et public	X		
	Local technique et industriel public		X	- Etre nécessaire à un équipement d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.2 Nn : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Installation de caravanes	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- être nécessaires à des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif et/ou - être nécessaires à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 N : Volumétrie**

destinations	sous-destination	hauteur
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. - La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres au faitage ou 3m à l'égout du toit en cas de toit plat.

Chap2.2 N : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation par rapport aux autres constructions
Habitation	Logement	- avec un retrait minimum de 10 mètres mesurés depuis les voies et emprises publiques.	- avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.	- Les annexes doivent s'implanter à moins de 50 m de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU.

Chap2.3 N : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	clôtures
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Chap2.4 N : Qualité architecturale

destinations	sous-destination	Dispositions générales
Habitation	Logement	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <p>Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture 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, à la conservation des perspectives monumentales. Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits.</p>

Chap2.6 N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Interdit	obligation
Habitation	Logement	- Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.	<p>- Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts.</p> <p>- Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établies par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales.</p> <p>- Les citernes de gaz liquéfiées et de mazout devront être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, les citernes aériennes devront être masquées par une haie vive.</p>
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.1 N : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Chap3.2 N : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

A défaut de branchement possible sur le réseau public de distribution, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

La zone A comporte 1 secteur :

- le secteur Ac, correspond à un secteur d'exploitation des ressources du sous-sol.

La zone A comporte :

- des emplacements réservés,
- des Espaces Boisés Classés,
- des lisières de protection des massifs boisés.

La zone A est concerné par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- une servitude d'utilité publique liée à la présence de la voie ferrée (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

Le secteur Ac est concerné par :

- Une servitude instaurée au titre de l'article 109 du code minier (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 A : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- Etre implantées en dehors de la lisière de protection des massifs boisés, et - ICPE : ne pas générer un périmètre de protection affectant les zones UA, UB ou AU.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- être lié et nécessaire à la surveillance d'une exploitation agricole ou forestière, être implanté en dehors de la lisière de protection des massifs boisés, être situé à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 200 m ² de superficie de plancher. - Annexes : être implantées en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et dans la limite de 20% de la superficie de plancher de la construction principale à destination d'habitation. Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	- être liée à une exploitation agricole et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.
	Activité de services	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux administratifs et publics	X		
	Bureaux administratifs et publics	X		
	Locaux techniques et industriels publics		X	- Etre nécessaire à un équipement d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public.	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.2 A : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'exploitation agricole et/ ou forestière, ne pas engendrer de nuisances pour l'environnement et être dissimulés depuis l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Aires de stationnement ouvertes au public		X	- Etre non imperméabilisées.
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Modifier ou détruire un bassin de retenue des eaux pluviales à préserver identifié au titre de l'article I151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux constructions agricoles et/ou forestières.
Installations nécessaires à l'activité ferroviaire		X	Etre implantées dans l'emprise du domaine public ferroviaire.

Chap1.1 Ac : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce	Artisanat	X		
	Activité de service	X		
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		
	Bureau administratif et public.	X		
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement	X		
	Etablissement de santé	X		
	Etablissement d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
Autre équipement recevant du public.	X			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		X	Etre liées à l'exploitation d'une carrière.
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Chap1.2 Ac : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Installations de caravanes	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement		X	Etre liées à l'ouverture et l'exploitation d'une carrière.
Ouverture et exploitation de carrières		X	Que leur remise en état soit destinée à l'usage agricole.
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés à l'exploitation d'une carrière.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1 A : Volumétrie

destinations	sous-destination	hauteur
Exploitation agricole et forestière.	Exploitation agricole	- La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres maximum au point le plus haut.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faitage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes limitée à 6 mètres au faitage ou 3m à l'égout du toit en cas de toit plat.

Chap2.2 A : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation par rapport aux autres constructions
Exploitation agricole et forestière.	Exploitation agricole	- Retrait minimum de 15 mètres des voies et emprises publiques et retrait minimum de 30 mètres de l'emprise de la RD136.	- Retrait minimum de 6 mètres des limites séparatives et retrait minimum de 20 mètres des limites avec les zones UA, UB et AU délimitées sur le plan de zonage.	
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		- Retrait minimum de 6 mètres des limites séparatives.	- Les annexes doivent s'implanter à moins de 50 mètres de la construction principale.

Chap2.3 A : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	clôtures
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

Chap2.4 A : Qualité architecturale**Dispositions générales :**

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture 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, à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	toiture	façades
Exploitation agricole. Exploitation forestière.	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Des pentes supérieures à 12°. Et/ou - Des toits-terrasses à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile vieillie, de l'ardoise, ou du zinc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement
	Exploitation forestière		

destinations	sous-destination	toiture	façades
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

Chap2.5 A : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Interdictions	obligations
Exploitation agricole. Exploitation forestière.	Exploitation agricole		<ul style="list-style-type: none"> - Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts. - Les constructions et installations nouvelles doivent être accompagnées d'un aménagement paysager afin de faciliter leur intégration au site.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, les citernes aériennes devront être masquées par une haie vive.

Chap2.6 A : Stationnement

destinations	sous-destination	des véhicules
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement par logement. - Les aires de stationnement non couvertes devront être non imperméabilisées.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.1 A : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 136.

Chap3.2 A : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En A défaut de branchement possible sur le réseau public de distribution, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AU

La zone A comporte :

- des murs à préserver,

La zone AU est concerné par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce. Et - Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Activité de service		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Autre équipement recevant du public		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
Autre activité du	Industrie	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.2 AU : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Modifier ou détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 AU : Volumétrie**

Destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faitage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.	- Limitée à 50 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Hébergement	- La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat.	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faitage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.	- Limitée à 50 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Activité de service	- La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat.	

Chap2.2 AU : Implantations des constructions

Dispositions générales :

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement de la nouvelle voie de desserte à créer et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis la nouvelle voie de desserte à créer. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : <ul style="list-style-type: none"> - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. 	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. <p>- Ces dispositions ne s'appliquent pas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. <p>- L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.</p>
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Activité de service		

Chap2.3 AU : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Activité de service	

Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <p><u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Equipement sportif	
	Autre équipement recevant du public	

Chap2.4 AU : Qualité architecturale

Dispositions générales :

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture 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, à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. 	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. <p>- Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.</p>
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. 	

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. 	<p><u>Les façades doivent être soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. <p>- Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.</p>
	Activité de service		

Chap2.5 AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la surface de l'unité foncière, hors stationnement et espaces de circulation. - 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espace végétalisé de pleine terre. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
	Activité de service	

Chap2.6 AU : Stationnement**Dispositions générales :**

Les opérations d'aménagement devront comprendre au moins 25 places de stationnement destinées aux visiteurs.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		Des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes, dont une au moins sera non imperméabilisée.	
	Activité de service		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.AU : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chap3.AU : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à destination d'habitat collectif, d'artisanat, de commerce de détail et d'activité de services doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à destination d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

TITRE V - ANNEXES

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Superficie	Destination	Bénéficiaire
1	951 m ²	Aménagement d'un accès à la frange Ouest du village	Commune de Rouville
2	651 m ²	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Rouville
3	426 m ²	Agrandissement du cimetière	Commune de Rouville
4	402 m ²	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Rouville
5	156 m ²	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Rouville
6	1095 m ²	Aménagement d'un chemin de contournement du village	Commune de Rouville
7	1085 m ²	Aménagement d'un chemin de contournement du village	Commune de Rouville
8	72 m ²	Aménagement d'un ouvrage d'écoulement des eaux pluviales	Commune de Rouville