

Commune de
Liesse-Notre-Dame

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

Titre 1 Dispositions générales6

- Article 1 - Champs d'application territoriale du plan 6
- Article 2 - Division du territoire en zones 6

Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.9

Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines10

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA10

- Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 10
- Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition..... 10
- Article UA 3 - Accès et voirie 11
- Article UA 4 - Desserte par les réseaux 11
- Article UA 5 - Surface et formes des parcelles 12
- Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques..... 12
- Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 13
- Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 13
- Article UA 9 - Emprise au sol 13
- Article UA 10 - Hauteur des constructions 14
- Article UA 11 - Aspect extérieur 14
- Article UA 12 - Stationnement des véhicules 17
- Article UA 13 - Espaces verts et plantations..... 18
- Article UA 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. 18
- Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 18

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB19

- Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites..... 19
- Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition..... 19
- Article UB 3 - Accès et voirie 19
- Article UB 4 - Desserte par les réseaux 20
- Article UB 5 - Surface et formes des parcelles 20
- Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques..... 21
- Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 21
- Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 21
- Article UB 9 - Emprise au sol 22
- Article UB 10 - Hauteur des constructions 22
- Article UB 11 - Aspect extérieur 23
- Article UB 12 - Stationnement des véhicules 25
- Article UB 13 - Espaces verts et plantations..... 26
- Article UB 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. 26
- Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 26

Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE.....27

- Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 27
- Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 27

Article UE 3 - Accès et voirie	27
Article UE 4 - Desserte par les réseaux.....	28
Article UE 5 - Surface et formes des parcelles	29
Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	29
Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	29
Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	29
Article UE 9 - Emprise au sol	29
Article UE 10 - Hauteur des constructions	30
Article UE 11 - Aspect extérieur	30
Article UE 12 - Stationnement des véhicules	31
Article UE 13 - Espaces verts et plantations.....	31
Article UE 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	31
Article UE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	31
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UI.....	32
Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	32
Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	32
Article UI 3 - Accès et voirie	32
Article UI 4 - Desserte par les réseaux.....	33
Article UI 5 - Surface et formes des parcelles	34
Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34
Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	34
Article UI 9 - Emprise au sol	34
Article UI 10 - Hauteur des constructions	35
Article UI 11 - Aspect extérieur	35
Article UI 12 - Stationnement des véhicules	36
Article UI 13 - Espaces verts et plantations.....	36
Article UI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	37
Article UI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	37
Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	38
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AUI	38
Article 1AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	38
Article 1AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	38
Article 1AUI 3 - Accès et voirie	38
Article 1AUI 4 - Desserte par les réseaux	39
Article 1AUI 5 - Surface et formes des parcelles	40
Article 1AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	40
Article 1AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	40
Article 1AUI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	41
Article 1AUI 9 - Emprise au sol.....	41
Article 1AUI 10 - Hauteur des constructions.....	41
Article 1AUI 11 - Aspect extérieur	41
Article 1AUI 12 - Stationnement des véhicules	42
Article 1AUI 13 - Espaces verts et plantations.....	43

Article 1AUI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	43
Article 1AUI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	43

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU44

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites	44
Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	44
Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :.....	44
Article 2AU3 – Accès et voirie	44
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux	44
Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains	44
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	44
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	45
Article 2AU 9 – Emprise au sol	45
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	45
Article 2AU 11 – Aspect extérieur	45
Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement.....	45
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	45
Article 2AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	46
Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	46

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles47

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A.....47

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	47
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	47
Article A 3 - Accès et voirie.....	48
Article A 4 - Desserte par les réseaux.....	49
Article A5 - Surface et forme des parcelles	49
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	50
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	50
Article A9 - Emprise au sol	50
Article A10 - Hauteur des constructions	50
Article A11 - Aspect extérieur	51
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	52
Article A13 - Espaces verts de plantations	52
Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	52
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	53

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières54

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N54

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	54
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	54

Article N3 - Accès et voirie	55
Article N4 - Desserte par les réseaux	55
Article N5 - Surface et forme des parcelles	56
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	56
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	57
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	57
Article N9 - Emprise au sol	57
Article N10 - Hauteur des constructions	57
Article N11 - Aspect extérieur	58
Article N12 - Stationnement des véhicules	60
Article N13 - Espaces verts de plantations	61
Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	61
Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	61

Titre 7 : Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer	62
--	-----------

Annexe - Plantations recommandées	65
--	-----------

Titre 1 Dispositions générales

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement est donc établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015. *En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.*

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LIESSE-NOTRE-DAME aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

➔ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA qui comprend le secteur UAs
- UB qui comprend le secteur UBa
- UE
- UI

➔ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. *Il s'agit de la zone :*

- 1AU qui comprend le secteur 1AUiz
- 2AU qui comprend le secteur 2AUa

➔ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

➔ Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. La zone N comprend le secteur Ne.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- ARTICLE 5 – La surface et la forme des parcelles.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**
- **Les éléments du patrimoine protégés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.**
- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	PASSAGE RESEAU D'ASSAINISSEMENT	300 m2	COMMUNE DE LIESSE-NOTRE-DAME
2	MAINTIEN D'UN ACCES AU RESEAU	600 m2	COMMUNE DE LIESSE-NOTRE-DAME
3	RESTAURATION DE LA SENTE PIETONNE	280 m2	COMMUNE DE LIESSE-NOTRE-DAME

Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.

➡ **LES ZONES URBAINES (U)** : Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de LIESSE-NOTRE-DAME :

- La zone UA : zone urbaine regroupant le centre ancien de LIESSE-NOTRE-DAME. Elle comprend le secteur UAs compris dans le périmètre de protection de la STep (100m)
- La zone UB : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique au tissu urbain discontinu. Elle comprend le secteur UBa réservée aux constructions à vocation scolaire, sportive, ludique et médico-sociale.
- La zone UE : zone urbaine réservée aux équipements.
- La zone UI : zone urbaine réservée aux activités économiques.

➡ **LES ZONES A URBANISER (AU)** : Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue sur le territoire de LIESSE-NOTRE-DAME :

- La zone 2AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Elle comprend le secteur 2AUa réservée aux constructions à vocation scolaire, sportive et /ou ludique.
- La zone 1AUI : zone à urbaniser réservée aux activités économiques. Elle comprend le secteur 1AUIz compris dans la ZNIEFF ou les activités susceptibles d'engendrer des nuisances sont interdites.

➡ **LES ZONES AGRICOLES (A)** : La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

➡ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)** : La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend le secteur Ne, secteur réservé aux équipements publics.

Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel

Est identifiée au titre des éléments du patrimoine la chapelle de la Fontaine miraculeuse

- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.*



Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture de carrières.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Au sein du secteur UAs toutes les constructions nouvelles à l'exception de l'article UAs2.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- Au sein du secteur UAs :
 - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher.

- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le permis de construire sera refusé si les accès envisagés présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques- ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2 Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute

nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux usées
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires professionnelles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Article UA 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

6.1. Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement de fait des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. Les annexes et dépendances peuvent être implantées en retrait de l'alignement.

6.2. Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 3 mètres à l'alignement seront autorisés s'ils sont motivés par des impératifs techniques.

6.3. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

6.4. Sur une même propriété peuvent être édifiées avec le même retrait les constructions nouvelles contiguës à des bâtiments existants implantés en retrait par rapport à l'alignement.

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

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

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

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UA 10 - Hauteur des constructions

10.1. Tant à l'égout de la toiture qu'au faîtage, la hauteur d'une construction nouvelle ne pourra être inférieure à celle du plus bas des deux bâtiments voisins, ni supérieure à celle du plus élevé d'entre eux. En tout état de cause, la hauteur d'une construction nouvelle qui ne serait pas contiguë à une construction préexistante est limitée à deux niveaux sur rez-de-chaussée avec comble aménagé (R + 2 + comble).

10.2. Les constructions qui ne peuvent être définies par des niveaux sont limitées à 12 mètres au faîtage.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

Article UA 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits .
 - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),
 - l'emploi a nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2. Volume des constructions

- Le niveau du rez-de-chaussée (sol fini) doit être égal ou supérieur de 0,20 m maximum, à la moyenne des niveaux du terrain naturel, pris à chaque angle de la construction. La maison s'adapte à la déclivité naturelle du terrain, en évitant au maximum l'usage du remblai ou du déblai.
- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine traditionnel local en s'inspirant des formes, des dimensions, des implantations, des matériaux, des teintes dominantes localement employés dans l'architecture traditionnelle du Liessois.

11.3. Les toitures et murs

- Les toitures des constructions d'habitation seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs pentes, d'une inclinaison minimale de 45°.
- Les croupes et croupettes sont autorisées pour les bâtiments ayant un développement de faitage supérieur à 8 mètres ou en coin de rue.
- Les toitures des annexes accolées à la construction principale ou adossées à un mur ou en limite séparative pourront avoir une seule pente avec un minimum de 37° ou un toit terrasse.
- Les toitures des bâtiments annexes de type monopente sont autorisés sous réserve qu'ils soient de faible largeur.
- Les matériaux de couverture autorisés des constructions d'habitation sont :
 - *Les tuiles en terre cuite aspect tuiles plates traditionnelles*
 - *Les ardoises ou bardeaux*
- Pour les autres constructions sont également autorisées :
 - *Les toitures en zinc ou en panneaux métalliques à joints*

debout et couvre-joints. Les profils industriels en U type bac acier sont interdits

○ *Les panneaux ondulés de teinte gris ardoise.*

- La rénovation de bâtiments pourra être autorisée avec le même matériau que celui existant.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les enduits doivent être de tonalité beige, ton pierre, ou ton brique soutenu. Les tons clairs trop vifs comme le blanc, le jaune, le rose, sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

11.4. Les ouvertures

- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdites.
- Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) devront être peintes dans une couleur traditionnelle locale en contraste avec la couleur dominante des façades minérales de la construction, exemple : gris clair (ral 7000, 7023, 7030, 7032), gris soutenu (ral 7005, 7009, 7010, 7012, 7022, 7039), vert (ral 6002, 6005, 6007, 6009, 6011, 6010, 6020), bleu (ral 5003, 5007, 5008, 5014), beige (ral 1001, 1014), bordeaux (ral 3004, 3005, 3011). Sont interdits les tons blancs et les teintes claires criardes, trop agressives dans le paysage environnemental, et non de couleur traditionnelle locale.
- Les volets battants traditionnels existants participant à l'animation de la façade devront être conservés, remis en état ou remplacés à l'identique, à l'exception des volets situés en rez-de-chaussée pour contraintes liées à la sécurité.

11.5. Les façades

- Des modénatures doivent être réalisées : encadrements de baie, linteaux. Les encadrements de baies et tableaux peuvent être réalisés en pierres calcaires appareillées, en brique ou en enduit lissé. Même remarque pour les chaînages d'angles qui ne seront pas marqués par des habillages ou matériaux d'imitation.

Sont interdits en façade sur rue et pignons sur rue :

- les coffres de volets roulants en saillie,

- les antennes paraboliques, sauf impossibilités techniques dues à la réception,
- Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés)

11.6. Garages et annexes

- Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale ou les constructions environnantes.

11.7 Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- En bordure des rues du Maréchal Leclerc, du Général de Gaulle, Duployé, place Bailly, place de la Mairie et place du Calvaire , les clôtures doivent être constituées soit :
 - par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmontés de grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - par des murs pleins enduits d'une hauteur maximum de 2m.

11.8. Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

11.9. Les abris de jardin

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement. En cas d'impossibilités architecturales ou techniques, justifiées, d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de

stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

- Pour les constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m² de surface de vente.

Article UA 13 - Espaces verts et plantations

- Non réglementé

Article UA 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

- Non réglementé.

Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage.
- L'ouverture de carrières.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Chaussée du Regain et chaussée des Prêtres, les sous-sols.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- Au sein du secteur UBa sont seulement autorisées les constructions et installations à vocation scolaire, sportive, ludique et médico-sociale.

Article UB 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le permis de construire sera refusé si les accès envisagés présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques-ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2 Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques

correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

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

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Eaux usées
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires professionnelles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Article UB 5 - Surface et formes des parcelles

- Non réglementé

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

6.1. Les constructions principales doivent être implantées en respectant la même marge de recul que les constructions riveraines de la voie avec un minimum de 3 mètres.

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

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

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

Article UB 9 - Emprise au sol

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

9.1. L'emprise au sol est limitée à :

- 40 % pour les constructions à usage d'habitat
- 50 % pour les bâtiments à usage d'activité.

Les garages et abris à usage privatif inférieurs à 50 m² ne sont pas soumis à cette règle.

9.2. Au sein du secteur UBa il n'est pas fixé de règle.

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

Article UB 10 - Hauteur des constructions

10.1. Tant à l'égout de la toiture qu'au faîtage, la hauteur d'une construction nouvelle ne pourra être inférieure à celle du plus bas des deux bâtiments voisins, ni supérieure à celle du plus élevé d'entre eux. En tout état de cause, la hauteur d'une construction nouvelle qui ne serait pas contiguë à une construction préexistante est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée avec comble aménagé (R + 1 + comble).

10.2. Les constructions qui ne peuvent être définies par des niveaux sont limitées à 12 mètres au faîtage. Seuls des ouvrages ou des bâtiments publics pourront déroger à ces règles de hauteurs maximales.

10.3. Au sein du secteur UBa, la hauteur des constructions est limitée à deux niveaux sur rez-de-chaussée avec comble aménagé (R + 2 + comble) ou 15 mètres au faîtage.

10.4. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

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

Article UB 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits .
 - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),
 - l'emploi a nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2. Volume des constructions

- Le niveau du rez-de-chaussée (sol fini) doit être égal ou supérieur de 0,20 m maximum, à la moyenne des niveaux du terrain naturel, pris à chaque angle de la construction. La maison s'adapte à la déclivité naturelle du terrain, en évitant au maximum l'usage du remblai ou du déblai.
- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine traditionnel local en s'inspirant des formes, des dimensions, des implantations, des matériaux, des teintes dominantes localement employés dans l'architecture traditionnelle du Liessois.

11.3. Les toitures et murs

- Les toitures des constructions d'habitation seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs pentes, d'une inclinaison minimale de 45°.
- Les croupes et croupettes sont autorisées pour les bâtiments ayant un développement de faîtage supérieur à 8 mètres ou en coin de rue.
- Les toitures des annexes accolées à la construction principale ou adossées à un mur ou en limite séparative pourront avoir une seule pente avec un minimum de 37° ou un toit terrasse.
- Les toitures des bâtiments annexes de type monopente sont autorisés sous réserve qu'ils soient de faible largeur.
- Les matériaux de couverture autorisés des constructions d'habitation sont :
 - *Les tuiles en terre cuite aspect tuiles plates traditionnelles*
 - *Les ardoises ou bardeaux*
- Pour les autres constructions sont également autorisées :
 - *Les toitures en zinc ou en panneaux métalliques à joints debout et couvre-joints. Les profils industriels en U type bac acier sont interdits*
 - *Les panneaux ondulés de teinte gris ardoise.*
- La rénovation de bâtiments pourra être autorisée avec le même matériau que celui existant.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les enduits doivent être de tonalité beige, ton pierre, ou ton brique soutenu. Les tons clairs trop vifs comme le blanc, le jaune, le rose, sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

11.4. Les ouvertures

- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdites.

11.5. Les façades

- Des modénatures doivent être réalisées : encadrements de baie, linteaux. Les encadrements de baies et tableaux peuvent être réalisés en pierres calcaires appareillées, en brique ou en enduit lissé. Même remarque pour les chaînages d'angles qui ne seront pas marqués par des habillages ou matériaux d'imitation.

Sont interdits en façade sur rue et pignons sur rue :

- les coffres de volets roulants en saillie,
- les antennes paraboliques, sauf impossibilités techniques dues à la réception,
- Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés)

11.6. Garages et annexes

- Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale ou les constructions environnantes.

11.7 Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- En façade sur rue, les clôtures doivent être constituées soit :
 - par une haie vive, doublée ou non de grille ou de grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - par des murs bahuts de 1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non de grille ou de grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - par des murs pleins enduits d'une hauteur maximum de 1.80m.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.8. Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

11.9. Les abris de jardin

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement y compris le garage. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.

- Pour les constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m² de surface de vente.

Article UB 13 - Espaces verts et plantations

20% de la surface de la parcelle devra être conservé en espace perméable.

Article UB 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux équipements communaux ou intercommunaux,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve de l'article UE2.

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les équipements publics et leurs annexes à condition que soient respectées les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux, et à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

Article UE 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le permis de construire sera refusé si les accès envisagés présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques- ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2 Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant des besoins en eau potable doit être desservie par une conduite d'eau potable sous pression de capacité suffisante.
- Les besoins en eaux industrielles seront assurés par l'utilisateur, soit par captage particulier, dans le respect des législations et servitudes existantes, soit en cas de débit suffisant par le réseau d'adduction en eau potable.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires professionnelles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- En l'absence ou insuffisance de capacité du réseau public, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur.
- Cependant les installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé ou mis à une capacité suffisante.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.

Article UE 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

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

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UE 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UE 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

11.2. Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant du point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés et devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage. Sont interdits :

- les pastiches d'architectures étrangères à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux précaires,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués et vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.3. Toitures et murs

- Pour les murs et les bardages sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et avec le paysage naturel.
- Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les parties apparentes des sous-sols doivent être traitées avec autant de soin que l'étage qui les surplombe.

11.4. Dépôts et installations diverses

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soit pas altéré.

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et dépôts de matériaux doivent être placés en arrière des bâtiments ou masqués par des plantations.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

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

Article UE 13 - Espaces verts et plantations

Non réglementé

Article UE 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article UE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de caravanage,
- l'ouverture de carrières,
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les exhaussements et affouillements du sol sous réserve de l'article UI2.

Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux, et à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- Les dépôts de véhicules qui ne portent pas atteinte à la salubrité ou la sécurité.

Article UI 3 - Accès et voirie

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées. Il pourra être imposé un regroupement d'accès à partir de deux parcelles.
- Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 7 mètres sur la voie publique ou privée.
- Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.
- Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie

- Les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 9 mètres d'emprise.
- Les aires de manœuvre seront assurées sur la parcelle.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant des besoins en eau potable doit être desservie par une conduite d'eau potable sous pression de capacité suffisante.
- Les besoins en eaux industrielles seront assurés par l'utilisateur, soit par captage particulier, dans le respect des législations et servitudes existantes, soit en cas de débit suffisant par le réseau d'adduction en eau potable.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduelles professionnelles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- En l'absence ou insuffisance de capacité du réseau public, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur.
- Cependant les installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé ou mis à une capacité suffisante.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant infiltration.

Article UI 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Toute construction doit être implantée à une distance de la limite des voies publiques ou privées égale à la moitié de hauteur du bâtiment mesurée au point le plus proche de cette limite, sous réserve des marges d'isolement prévues par les réglementations spécifiques.
- 6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.
- 7.2. Les constructions industrielles doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur hauteur avec un minimum de 6 mètres.
- 7.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1. La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.
- 8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UI 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 11 - Aspect extérieur

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

11.2. Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés et devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage. Sont interdits :

- les pastiches d'architectures étrangères à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux précaires,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.3. Toitures et murs

- Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes). Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non.
- Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les parties apparentes des sous-sols doivent être traitées avec autant de soin

que l'étage qui les surplombe.

11.4. Dépôts et installations diverses

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soit pas altéré.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et dépôts de matériaux doivent être placés en arrière des bâtiments ou masqués par des plantations.

11.5. Clôtures

- Les clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,50 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

12.2. Il est exigé une place de stationnement pour 25m² de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 100m² de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 50m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Pour les constructions d'habitation autorisées, il est exigé 1 place par logement.

Article UI 13 - Espaces verts et plantations

Les espaces libres de toute occupation et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Article UI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article UI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

Article 1AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de caravanage,
- l'ouverture de carrières,
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les exhaussements et affouillements du sol sous réserve de l'article 1AUI2.
- Au sein du secteur 1AUIz sont de plus interdites :
 - Les activités industrielles
 - Les activités susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Article 1AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux, et à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- Les dépôts de véhicules qui ne portent pas atteinte à la salubrité ou la sécurité.

Article 1AUI 3 - Accès et voirie

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées. Il pourra être imposé un regroupement d'accès à partir de deux parcelles.
- Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 7 mètres sur la voie publique ou privée.
- Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

- Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie

- Les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 9 mètres d'emprise.
- Les aires de manœuvre seront assurées sur la parcelle.

Article 1AUI 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant des besoins en eau potable doit être desservie par une conduite d'eau potable sous pression de capacité suffisante.
- Les besoins en eaux industrielles seront assurés par l'utilisateur, soit par captage particulier, dans le respect des législations et servitudes existantes, soit en cas de débit suffisant par le réseau d'adduction en eau potable.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires professionnelles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- En l'absence ou insuffisance de capacité du réseau public, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur.
- Cependant les installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé ou mis à une capacité suffisante.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant infiltration.

Article 1AUI 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article 1AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute construction doit être implantée à une distance de la limite des voies publiques ou privées égale à la moitié de hauteur du bâtiment mesurée au point le plus proche de cette limite, sous réserve des marges d'isolement prévues par les réglementations spécifiques.

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

Article 1AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les constructions industrielles doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur hauteur avec un minimum de 6 mètres.

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

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

8.1. La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

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

Article 1AUI 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 1AUI 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUI 11 - Aspect extérieur

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

11.3. Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés et devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage. Sont interdits :

- les pastiches d'architectures étrangères à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux précaires,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.3. Toitures et murs

- Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes). Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non.
- Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les parties apparentes des sous-sols doivent être traitées avec autant de soin que l'étage qui les surplombe.

11.4. Dépôts et installations diverses

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soit pas altéré.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et dépôts de matériaux doivent être placés en arrière des bâtiments ou masqués par des plantations.

11.5. Clôtures

- Les clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,50 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Article 1AUI 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

12.2. Il est exigé une place de stationnement pour 25m² de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules

peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 100m² de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 50m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Pour les constructions d'habitation autorisées, il est exigé 1 place par logement.

Article 1AUI 13 - Espaces verts et plantations

Les espaces libres de toute occupation et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Article 1AUI 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article 1AUI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Article 2AU3 – Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 11 – Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel

Est identifiée au titre des éléments du patrimoine la chapelle située en bordure de la RD 24

- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.*



Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Les activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les aérogénérateurs.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site
- Les éoliennes d'autoconsommation sous réserve d'une insertion dans le site.

Article A 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles

envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.
- Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant infiltration.
- Eaux usées
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres des voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A10 - Hauteur des constructions

10.1 La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres au faîtage.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Article A11 - Aspect extérieur

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

11.4. Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés et devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage. Sont interdits :

- les pastiches d'architectures étrangères à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux précaires,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.3. Toitures et murs

- Pour les murs et les bardages sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes). Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non.
- Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les parties apparentes des sous-sols doivent être traitées avec autant de soin que l'étage qui les surplombe.

11.4. Dépôts et installations diverses

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soit pas altéré.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et dépôts de matériaux doivent être placés en arrière des bâtiments ou masqués par des plantations.

11.5. Clôtures (*à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, qui sont dispensées de toute formalité*)

- Les clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure ou égale à 0,50 m. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Article A12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

Article A13 - Espaces verts de plantations

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Les aérogénérateurs.
- Les antennes de téléphonie mobile

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont admis :

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ Les constructions, travaux et installations liés à la gestion de la station d'épuration ;
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- Au sein du secteur Ne sont seulement autorisés les chaussées carrossables et les aménagements hydrauliques prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article N3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau Collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.
 - Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant infiltration.
- Eaux usées
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres de l'axe des autres voies.

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

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article N9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article N10 - Hauteur des constructions

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 4 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Article N11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits .
 - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),
 - l'emploi a nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2. Volume des constructions

- Le niveau du rez-de-chaussée (sol fini) doit être égal ou supérieur de 0,20 m maximum, à la moyenne des niveaux du terrain naturel, pris à chaque angle de la construction. La maison s'adapte à la déclivité naturelle du terrain, en évitant au maximum l'usage du remblai ou du déblai.
- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine traditionnel local en s'inspirant des formes, des dimensions, des implantations, des matériaux, des teintes dominantes localement employés dans l'architecture traditionnelle du Liessois.

11.3. Les toitures et murs

- Les toitures des constructions d'habitation seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs pentes, d'une inclinaison minimale de 45°.
- Les croupes et croupettes sont autorisées pour les bâtiments ayant un développement de faîtage supérieur à 8 mètres ou en coin de rue.
- Les toitures des annexes accolées à la construction principale ou adossées à un mur ou en limite séparative pourront avoir une seule pente avec un minimum de 37° ou un toit terrasse.
- Les toitures des bâtiments annexes de type monopente sont autorisés sous réserve qu'ils soient de faible largeur.
- Les matériaux de couverture autorisés des constructions d'habitation sont :
 - *Les tuiles en terre cuite aspect tuiles plates traditionnelles*
 - *Les ardoises ou bardeaux*
- Pour les autres constructions sont également autorisées :
 - *Les toitures en zinc ou en panneaux métalliques à joints debout et couvre-joints. Les profils industriels en U type bac acier sont interdits*
 - *Les panneaux ondulés de teinte gris ardoise.*
- La rénovation de bâtiments pourra être autorisée avec le même matériau que celui existant.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les enduits doivent être de tonalité beige, ton pierre, ou ton brique soutenu. Les tons clairs trop vifs comme le blanc, le jaune, le rose, sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

11.4. Les ouvertures

- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdites.

11.5. Les façades

- Des modénatures doivent être réalisées : encadrements de baie, linteaux. Les encadrements de baies et tableaux peuvent être réalisés en pierres calcaires appareillées, en brique ou en enduit lissé. Même remarque pour les chaînages d'angles qui ne seront pas marqués par des habillages ou matériaux d'imitation.

Sont interdits en façade sur rue et pignons sur rue :

- les coffres de volets roulants en saillie,
- les antennes paraboliques, sauf impossibilités techniques dues à la réception,
- Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés)

11.6. Garages et annexes

- Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale ou les constructions environnantes.

11.7 Clôtures *(à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, qui sont dispensées de toute formalité)*

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- En façade sur rue, les clôtures doivent être constituées soit :
 - par une haie vive, doublée ou non de grille ou de grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - par des murs bahuts de 1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non de grille ou de grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - par des murs pleins enduits d'une hauteur maximum de 1.80m.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.8. Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

11.9. Les abris de jardin

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

Article N13 - Espaces verts de plantations

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 7 : Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 5 HECTARES 28 ARES
--

Annexe - Plantations recommandées

La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

Haies

Les haies peuvent être des quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies doivent être constituées d'essences locales :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'europe, troène.
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre fusain d'europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne lantana.
- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun, robinier faux acacia.

LES PROJETS DE CLOTURES : LES TYPES DE CLOTURES VEGETALES

C1

LES TYPES DE HAIES

- **Situation**

Dans les zones périphériques, en frange du milieu naturel ou dans des secteurs à préserver, la clôture peut également être végétale. De même, des bandes boisées doivent être utilisées pour "isoler" ou masquer certaines utilisations du sol peu compatibles avec l'environnement.

- **Composition**

Evitons la banalisation du paysage avec le thuya notamment et des haies uniformes uniquement composées avec des végétaux persistants (à proscrire), mais essayons de conserver et replanter des haies champêtres qui animent le paysage, et dont les couleurs varient avec les saisons.

- **Haies vives**

Haie basse de moins de un mètre de haut :
Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'europe, troëne.

Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre fusain d'europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orne, saule, sureau, troëne ; viorne lantana.

Haie haute supérieure à 2 m :
Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.

Haie haute (brise-vent)
Bouleau, cerisier, Charme, chêne, frêne, Hêtre, érables, Merisier, tilleul.



- **Haies de buis vert**



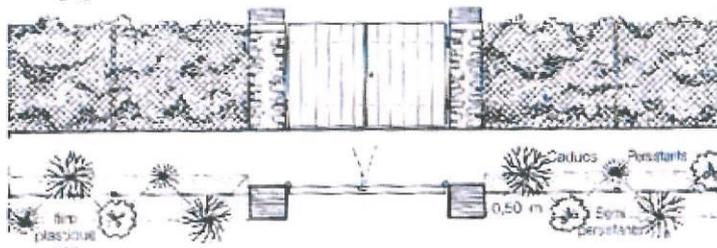
- **Haie fleurie**



- **Haie persistante et/ou taillée**

Différentes possibilités :

- ✓ **Grillage sur toute la hauteur et planté** : Pour délimiter les parcelles situées en entrée de commune, en pleine campagne.



Le végétal participe à la qualité d'intégration en créant un lien indispensable qui unit la maison à son environnement. Le grillage sera planté d'essences locales de part et d'autre, sur partie privative et côté rue. Ce sera un grillage simple torsion vert foncé, tendu sur des piquets métalliques en "T" de même tonalité. Portail bois ou métal supporter par des poteaux métalliques ou des piliers en moellons de pierres calcaire ou pierres de tailles ou brique suivant la typologie locale. Les pierres de plaquage, pierre bosselée ou tout éléments pastiche est pros crit.

Photos prises dans l'Aisne, la Seine et Marne et les Côtes d'Armor – I.M AUE/ARF

SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L' AISNE

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

Réalisation 7,2003 :
Remis à jour 06,2007

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de LIESSE-NOTRE-DAME