

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



AVANT MODIFICATION N°1

RÈGLEMENT (extrait)

Date d'origine :

Août 2017

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée du village (UV). Elle correspond aux constructions anciennes le plus souvent implantées à l'alignement des voies et aux constructions récentes en retrait de l'alignement, mais qui dans les deux cas de figure présentent une architecture traditionnelle généralement bien préservée contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe l'ensemble des constructions du village (hors hameaux et écarts) à l'exception des deux corps de ferme jouxtant l'espace agricole qui sont intégrés à la zone A.

Il est délimité un secteur UVf qui correspond au corps de ferme en activité situé rue de l'Église pour lequel les dispositions réglementaires sont adaptées aux besoins et au bon fonctionnement de l'activité agricole tant qu'elle existe.

Il est délimité un secteur UVj qui correspond au fond des terrains construits ou constructibles de la zone UV, sur lequel il convient de préserver l'usage principale en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée contribuant à la régulation des ruissellements).

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre 1.2 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UV 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UVj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UV2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- En dehors du secteur UVf, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole.
- Les constructions et installations en sous-sol.

-
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

Article UV 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur UVj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² et un abri pour animaux domestiques fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 40 m².
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Par unité foncière, les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 places de stationnement (1 place par garage).

En outre, dans le secteur UVf :

- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, existante au moment de l'entrée en vigueur du plan, et à sa diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UV 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès aménagé pour desservir un ou plusieurs terrains destiné à recevoir une construction à usage d'habitation ou desservant un bâtiment existant voué à l'habitation, ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur de cette voie ou accès aménagé sera d'au moins 3,50 mètres.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- Aucun accès direct sur la RD26 n'est autorisé.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UV 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain, sauf impossibilité technique avérée liée notamment à la nature du sol (argileux).

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article UV 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UV 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le terrain est compris entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement, de manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu sur la rue, les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement.
- Dans les autres cas, elle sera implantée :
 - . soit à l'alignement avec une continuité assurée par une clôture telle que définie à l'article UV11,
 - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, une clôture telle que définie à l'article UV11 sera réalisée.
- Les constructions existantes ne respectant pas ce retrait de 6 mètres, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu du prolongement de la façade.
- En dehors du secteur UVf, les constructions à usage d'habitation (hors extension de l'existant) et les annexes isolées de plus de 50 m² d'emprise au sol ne pourront être implantées à plus de 25 mètres de la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, d'au moins 80 m² d'emprise au sol, dans la mesure où un accès suffisant pour les véhicules existe ou est aménagé.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, ainsi que dans un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

Article UV 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres si la façade du terrain est supérieure à 10 mètres.
- En dehors du secteur UVf, les constructions principales situées en retrait de l'alignement seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives latérales.
 - Si la façade du terrain est inférieure à 10 mètres, ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres ; sur l'autre limite séparative la construction sera alors implantée à l'alignement.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, ainsi que dans un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, si elles ne sont pas accolées, une distance d'au moins 3 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Dans tous les cas, sur les terrains issus d'une division de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sera d'au moins 15 mètres.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général, ni dans un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UV 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.
- Dans le secteur UVf, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UV 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, des abris de jardins et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage en cas de deux pans de toiture. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,00 mètres.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit. Dans le secteur UVf, la hauteur des constructions et installations à usage d'activité agricole est portée à 12 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'aménagement ou d'extension.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni pour la reconstruction en cas de sinistre.

Article UV 11 - Aspect extérieur

Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie ou sur le site internet du C.A.U.E.

- Les bâtiments d'activités :

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits de teinte ton pierre, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en bardages bois ou métalliques de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est réalisé en matériaux enduits, en pierre ou en brique rouge vieillie. Dans le secteur UVf, le béton apparent (banché, cailloux lavés, etc.) est admis en soubassement.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction) en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierres naturelles de Pays ou briques rouges vieilles de Pays seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre traditionnelle du Compiègnais, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Des éléments de façades (corniche, soubassement appui ou contour des ouvertures, etc.) de type modénatures à l'ancienne en briques rouges vieilles, en bois, en pierres de taille ou en moellons seront réalisés au moins sur la façade des constructions neuves donnant sur l'espace public de manière à faciliter leur insertion dans le tissu bâti ancien.

Les façades en pierres appareillées ou en briques rouges vieilles resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints (hors rondins) d'une seule teinte dénuée d'agressivité (interdiction des couleurs vives) est autorisée. Le blanc pur est interdit.

La largeur cumulée des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de la construction principale.

Une architecture plus contemporaine reste autorisée sur la façade côté jardin en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

- Les ouvertures :

Au moins sur les constructions anciennes en pierres et/ou en briques rouges apparentes, les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres seront à six carreaux et les traverses ou séparations en laitons, dorures, etc., intégrées dans le vitrage sont interdites.

Les volets seront à un ou deux pans ouvrant à la française en bois peint, sans écharpe, sur les ouvertures principales. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques au moins sur les constructions neuves ; les volets traditionnels existants seront conservés en cas de pose de volets roulants sur les façades visibles depuis la voie publique des constructions anciennes en pierres et/ou en briques rouges apparentes.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales réalisée par le CAUE et annexée au présent règlement. Le blanc pur (sauf sur les constructions en briques) et les couleurs criardes sont interdits.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Une architecture plus contemporaine reste autorisée sur la façade côté jardin en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions à usage d'habitation seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de qualité où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. En outre, l'extension ou encore une annexe implantée sur une limite séparative pourra avoir une toiture à une seule pente dès lors que sa hauteur maximale ne dépasse pas 3,00 mètres.

Toutefois, les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (au moins 70/m²) ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique (au moins 20/m²) de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière), ou pendante dite meunière. Les lucarnes-pignons à fronton triangulaire sont également autorisées. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Les lucarnes et les châssis de toiture seront soit alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée, soit alignés sur les trumeaux de la façade.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou enduites dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox visible depuis la rue).

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages, annexes, vérandas, abris de jardin, piscines et leur abri, et abris pour animaux seront situés à l'arrière de la construction principale, sauf impossibilité technique liée à la profondeur du terrain et au recul de la construction principale. Les garages et annexes peuvent cependant venir à l'alignement sur la rue dans la mesure où leur aspect extérieur, tel que défini par l'article 11 du présent règlement de la zone, est traité de manière identique à celui de la façade de la construction principale donnant sur l'espace public. Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas et les verrières sont également possibles, côté rue, notamment pour profiter d'une exposition plus favorable afin d'utiliser les énergies renouvelables, mais resteront alors non visibles depuis la rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum. Dans l'ensemble de la zone, les vérandas et verrières sont autorisées côté rue dans le cas d'aménagement d'un équipement d'intérêt général.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles)

Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement détruits dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en pouvant conserver la hauteur existante en cas de réfection ou de prolongement de la clôture.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés en briques rouges de pays, en briques et pierres naturelles (ou aspect), en pierres (ou aspect). Ils correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres, soit à un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière en bois ou d'une haie taillée composée d'essences de pays. Les matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays restent admis pour le muret de soubassement, ainsi qu'en partie haute d'un mur plein dès lors que la partie basse est traitée en briques rouges de pays et/ou pierres naturelles de pays.

La clôture pourra également correspondre à une simple haie taillée composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 40 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue ou soit en mur enduit de teinte ton pierre naturelle de Pays, soit en lisses en bois ou plaque de béton teintée dans la masse. Dans tous les cas de figure, elles pourront se composer d'un grillage de couleur sombre fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences locales.

- Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue) sauf contrainte d'exposition ou impossibilité technique.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges vieilles ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Article UV 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction de construction avec au minimum 2 places par logement,
au moins deux places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée,
dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de deux logements pour l'accueil de visiteurs,
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

- pour les constructions à usage de commerces, bureaux et de services, établissements artisanaux :
- au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction,
 - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m- longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UV 13 - Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Sur les terrains de plus de 500 m², au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 25% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas dans le secteur UAf.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 50 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L 151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être demandée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences du pays seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aux plaquettes annexées au présent règlement. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

**Section III -
POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article UV 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**Section IV -
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS****Article UV 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Pour les constructions nouvelles ou en cas réfection totale du pan de toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans les autres cas, lorsqu'ils devront nécessairement être installés sur la façade côté rue pour bénéficier de la meilleure exposition, ils ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale de la toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Sur les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, les ventouses et autres dispositifs d'extraction d'air seront installés à au moins 2,50 mètres de hauteur.

Article UV 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.