

ZONE UL

La **zone UL** est constituée d'un ensemble de constructions et installations à usage de sports et de loisirs. Elle est située sur trois sites :

- entre les lieux-dits « Le Marmouset » et « Le Château », et au niveau de l'ancienne voie ferrée ;
- lieu-dit « Le Fond de la Genetoy » ;
- sur la place communale.

Chapitre 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement dès lors qu'elles ne sont pas nécessaires à la vie quotidienne.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières et gravières.

Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning.

Les constructions à usage agricole.

Les constructions et installations à usage d'activité industrielle, artisanale.

Les commerces de détail.

Les constructions à usage d'habitation.

Occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées liées aux constructions à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs à condition que ces installations ne génèrent pas de nuisances et soient compatibles avec les zones d'habitat voisines.

Les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, le cas échéant.

Chapitre 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Si la parcelle présente une façade de terrain supérieur à 10 mètres, la longueur de la construction sera toujours nettement plus grande que la largeur.

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Une implantation différente de ci-dessous sera acceptée pour des raisons de performances énergétiques.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaire à l'axe des voies publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport à ces limites séparatives.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Hauteur maximale des constructions

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètres du niveau du sol naturel avant travaux.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces dispositions concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

Les constructions ou installations devront s'intégrer à leur environnement urbain, architectural, naturel et paysager. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. Le Guide de recommandations paysagères élaboré par la Communauté de

Communes du Plateau Picard en septembre 1999 est consultable en annexe du règlement. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Ainsi, afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants;
- aux sites;
- aux paysages naturels ou urbains;
- à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant, la création architecturale, lorsqu'elle est réellement innovante (volumétrie, matériaux, ordonnancement de la façade) peut être envisagée en respectant l'identité architecturale de la commune.

La mise en place de panneaux solaires doit être étudiée de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Couvertures

Forme

Les toitures pourront être plates, à une pente ou à deux pentes comprises entre 15° et 45° sur l'horizontale.

Matériaux et couleurs

Les couvertures peuvent être réalisées :

- en tuile plate petit moule (80/m²),
- en tuile mécanique (entre 15 et 20 au m² environ) présentant le même aspect que la tuile plate petit moule de teinte rouge flammée,
- en ardoise posée droite (ardoise naturelle ou en fibre-ciment)
- en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite

L'utilisation de tuiles à rabat est interdite sauf pour les tuiles à côtes.

L'utilisation de bardeaux est interdite.

Façades

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Matériaux et couleurs

Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en pierre de taille ou en brique d'aspect artisanal de teinte nuancée rouge. Le bardage bois naturel et les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Toute construction neuve devra nécessairement comprendre de la pierre ou de la brique (soubassement, corniche, angle, linteau, encadrements, modénatures,...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans la gamme d'ivoire, de crème, de sable, correspondant aux pierres locales, à l'exclusion du blanc et du jaune (RAL1015, RAL1014, RAL1002).

Ouvertures

Les menuiseries peuvent être en bois, en PVC ou métallique laqué.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations devront respecter les essences locales proposées en annexe du présent règlement.

Clôtures

Les clôtures sur rue et en limite latérale devront présenter une simplicité d'aspect. Elles seront de préférence constituées d'éléments végétaux (essences forestières locales) doublées ou non d'un grillage. Sont également autorisées, les clôtures sur rue constituées de murs pleins choisis en harmonie avec les façades de construction. La hauteur maximale de la clôture sera de 1,5m.

Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé entre poteau sont interdites en façade.

Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et aires de jeux doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale). L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.

Les limites en contact avec les espaces naturels et agricoles devront être traitées de manière qualitative.

Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives, excepté au lieu-dit « Le fond de la Genetoy ».

Les coupes et abattages d'arbres et les déboisements sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

Stationnement

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

Chapitre 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries devront comporter un espace réservé aux piétons matérialisé et protégé de la chaussée de nature à faciliter les accès aux transports en commun. Des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront également être aménagés.

Desserte par les réseaux

Eau potable

Alimentation

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement doit être raccordée au réseau public de distribution.

Disconnection

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être soumis à une autorisation pour être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant de 250 m² située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher de construction à usage d'habitation.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle est obligatoire.

Elle peut se traduire par une réutilisation (cuve enterrée), une rétention (infiltration et/ou ouvrage de rétention) ou bien un aménagement garantissant l'écoulement sur place ou à défaut dans le réseau collecteur séparatif s'il existe. En l'absence de réseau séparatif, 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. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

Réseaux secs

Electricité – télécommunications – réseaux numériques (très haut débit)

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, les réseaux électriques et de télécommunication seront aménagés en souterrain.

