



4.1

PLAN LOCAL D'URBANISME – BORAN-SUR-OISE

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2019

Le Maire – Jean-Jacques DUMORTIER

Sommaire

Sommaire.....	1
Dispositions générales.....	2
Dispositions applicables à la zone UA	8
Dispositions applicables à la zone UB	18
Dispositions applicables à la zone UC	28
Dispositions applicables à la zone UE.....	38
Dispositions applicables à la zone UT.....	46
Dispositions applicables à la zone 1AU	47
Dispositions applicables à la zone 2AUe	62
Dispositions applicables à la zone agricole.....	63
Dispositions applicables à la zone naturelle.....	71
Annexes - Définitions	80

Dispositions générales

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Boran-sur-Oise**.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
- Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :
 - Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - Article R.111-3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - Article R.111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules,
 - Article R.111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement,
 - Article R.111-26 relatif aux directives d'aménagement national,
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables.
- Elles permettent :
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
 - la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- Dans le cadre de la construction sur un même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou tel que défini à l'article R.151-21-33 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur le territoire communal en application des dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application de l'article R. 421-26.

Servitudes d'utilité publique

- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, code la santé publique, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, périmètres de protection des captages d'eau potable, etc.).
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Il s'agit en particulier du risque de submersion marine, mais également, plus ponctuellement, du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.

Monuments historiques

- En application des articles L. 621.30 à 32 du Code du patrimoine, aux abords des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

- Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

DISPOSITIONS GENERALES

- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au-delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme et du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

Dérogations au PLU pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R152-5).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU (R152-6).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU (R152-7).

Protection, risques, nuisances

- **Dissolution naturelle du gypse**

Le plan des contraintes du sols et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés la dissolution naturelle du gypse. Dans ces secteurs, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

DISPOSITIONS GENERALES

- **Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation.

- **Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Persan – Beaumont**

Les constructions autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustiques prévues aux articles L112-12 et L112-13 du Code de l'urbanisme.

- **Classement sonore des voies bruyantes**

La commune de Boran-sur-Oise fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires (RD603 et ligne ferroviaire de Pierrelaye à Creil). Cet arrêté, intégré dans les annexes du PLU, délimite des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestre.

- **Remontée de nappe**

Le risque de remontée de nappe est susceptible de monter à un niveau proche du terrain naturel. Les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voirie sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.

- **Cavités souterraines**

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, il est rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

- **Plan de Prévention des Risques inondations de l'Oise**

Dans les secteurs concernés, les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRI.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones À Urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Zones	Présentation des zones du PLU
Zones urbaines	- Les zones UA correspondent aux tissus bâtis anciens du centre-bourg historique de Boran-sur-Oise. - La zone UB constitue une zone intermédiaire où tissus bâtis anciens et contemporains sont mêlés. Elle regroupe également les grands équipements publics communaux (groupe scolaire, complexe sportif bâti...). - La zone UC correspond aux secteurs de développement résidentiel contemporain dominé par un habitat individuel. - La zone UE correspond aux activités économiques. - La zone UT correspond aux secteurs d'activité touristique et récréatif de la commune en bord d'Oise : « Plage de Lys-Chantilly », stockage à sec des bateaux.
Zones à urbaniser	Les zones à urbaniser correspondent aux parties de la commune amenées à connaître une évolution dans les années à venir. Elles correspondent aux secteurs de projet de développement urbain. - La zone 1AU préfigure la réalisation d'opération d'aménagement sur le secteur du chemin des Rommes. - Le secteur 1AUG&O en bord de l'Oise et à proximité de la gare, correspond à la zone d'urbanisation future « Gare & Oise » à dominante résidentielle. - La zone 2AUe correspond à la zone d'extension future de la zone d'activité économique existante du rond-point des Vignes.
Zones agricoles	- La zone A concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. - L'habitat isolé (hors agriculture) dans les espaces agricoles peut évoluer modérément sous triple conditions (hauteur, emprise limitée, localisation) pour éviter tout mitage résidentiel du paysage et de la zone agricole. Il s'agit de préserver l'intégrité économique des terres cultivées, de protéger les circulations des engins agricoles... - Le secteur Ace correspond aux zones agricoles constituant des continuités écologiques à préserver, maintenir et protéger.
Zones naturelles	- La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. - Les secteurs Ngd et Ngdc correspondent au grands domaines (bâti et parc d'agrément) : château et prieuré. - Le secteur Nce correspond aux zones naturelles constituant des continuités écologiques à préserver, maintenir et protéger. - Le secteur Ns correspond au secteur des équipements sportifs paysagers ou des espaces verts récréatifs - Le secteur Nr désigne le site de carrière d'extraction « des craies ».

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

Dispositions applicables à la zone UA

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

▪ Sont interdits

- les constructions à usage d'exploitation forestière,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

▪ Sont soumises à conditions

- Les constructions à destination d'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante,
- Les constructions à usage d'entrepôt doivent être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination principale autorisée dans la zone,
- Les boxes collectifs de stationnement automobile doivent être associés à des opérations à usage d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce de détail ne peuvent présenter une surface de vente supérieure à 200 m²,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.

Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique

- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondation des vallées de l'Oise et de l'Aisne (secteur Brenouille-Boran)

- Les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRI.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- **Le long des voies repérées au document graphique du règlement**
 - Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies existantes.
 - La continuité visuelle de l'alignement bâti doit être assurée par un mur de clôture.
 - Les annexes doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes, soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- **Dans le reste de la zone, en dehors des voies repérées au document graphique du règlement**
 - Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies existantes ou futures.
 - La continuité visuelle de l'alignement bâti doit être assurée par un mur de clôture.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2.1. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative.
- Lorsque les constructions sont en retrait de la limite séparative, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 3 m.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.

Zone UA

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.3.1. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être égale au moins à 4 mètres.

▪ Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.4.1. Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

▪ Cas particuliers

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.5.1. Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou correspondre à R+1+C.

▪ Cas particuliers :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
- La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France.

2.1.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il doit être prévu leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

2.1.2. Gabarits et volumes

- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle à l'axe de la voirie.

2.1.3. Murs et façades

■ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France.

■ Réhabilitation des constructions existantes

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
- La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
- Les murs existants de façade en pierres de taille appareillées ou en meulières doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.
- Les murs en moellons sont destinés à être enduit. L'enduit est soit conservé soit restitué.
- Les décors et les façades en briques restent apparents.
- Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

2.1.4. Toitures

■ Constructions neuves

- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45°, sauf pour les lucarnes, les abris de jardin et les vérandas.
- Les lucarnes rampantes et en chiens assis sont interdites.
- Les toitures sont soit d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun soit en ardoises, sauf pour les abris de jardin et les vérandas.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

▪ Réhabilitation des constructions existantes

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible.

▪ Toiture terrasse et véranda

- Les toitures terrasses sont autorisées à l'arrière des constructions, sur 1 seul niveau, sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)
- La continuité bâtie doit être assurée :
 - soit par un mur maçonné plein d'une hauteur de 1,6 mètre minimum et 2,5 mètres maximum dans lequel seules les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain sont autorisées. Le mur est couronné par un chaperon en pierres ou en tuiles.
 - soit par un mur-bahut d'une hauteur n'excédant pas 1/3 de la hauteur totale du mur (90 cm), et surmonté d'un barreaudage vertical métallique ou en bois (2/3 de la hauteur).
- Les clôtures à proximité immédiates des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

2.3.2. Espaces libres

- Le coefficient de biotope doit constituer au minimum 40% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs

Zone UA

espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).

- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

2.3.3. Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Ils ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

- Les dimensions des places sont au minimum de 3 m x 6 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres. Elles sont indissociables du logement.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Zone UA

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction avec un minimum de 2 places à l'air libre par logement.
 - Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction.
 - Pour les constructions à usage d'activités hôtelières et de réception : 1 place de stationnement à l'air libre pour 2 lits.
-
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
 - Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**

- Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Zone UA

▪ Collecte des déchets

- Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UB

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

▪ Sont interdits

- les constructions à usage d'exploitation forestière,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

▪ Sont soumises à conditions

- Les constructions à destination d'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion,
- Les boxes collectifs de stationnement automobile doivent être associés à des opérations à usage d'habitation.

▪ Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique

- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- **Le long des voies repérées au document graphique du règlement**
 - Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies existantes.
 - La continuité visuelle de l'alignement bâti doit être assurée par un mur de clôture.
 - Les annexes doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes, soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- **Dans le reste de la zone, en dehors des voies repérées au document graphique du règlement**
 - Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 25 mètres en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative.
- Lorsque les constructions sont en retrait de la limite séparative, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 3 m.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être égale au moins à 4 mètres.

▪ Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%.

2.1.5. Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou correspondre à R+1+C.

▪ Cas particuliers :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
- La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il doit être prévu leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

2.2.2. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle à l'axe de la voirie.

2.2.3. Murs et façades

■ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France.

■ Réhabilitation des constructions existantes

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
- La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
- Les murs existants de façade en pierres de taille appareillées ou en meulières doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.
- Les murs en moellons sont destinés à être enduit. L'enduit est soit conservé soit restitué.
- Les décors et les façades en briques restent apparents.
- Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

2.2.4. Toitures

- Constructions neuves
 - La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45°, sauf pour les lucarnes, les abris de jardin et les vérandas.
 - Les lucarnes rampantes et en chiens assis sont interdites.
 - Les toitures sont soit d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun soit en ardoises, sauf pour les abris de jardin et les vérandas.
 - Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.
- Réhabilitation des constructions existantes
 - En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible.

Toiture terrasse et véranda

- Les toitures terrasses sont autorisées à l'arrière des constructions, sur 1 seul niveau, sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)
- La continuité bâtie doit être assurée :
 - soit par un mur maçonné plein d'une hauteur de 1,6 mètre minimum et 2,5 mètres maximum dans lequel seules les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain sont autorisées. Le mur est couronné par un chaperon en pierres ou en tuiles.
 - soit par un mur-bahut d'une hauteur n'excédant pas 1/3 de la hauteur totale du mur (90 cm) soit par un mur-bahut d'une hauteur n'excédant pas 1/3 de la hauteur totale du mur (90 cm), et surmonté d'un barreaudage vertical métallique ou en bois (2/3 de la hauteur).

Zone UB

- Les clôtures à proximité immédiates des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

2.3.2. Espaces libres

- Le coefficient de biotope doit constituer au minimum 40% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

2.3.3. Eléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Ils ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les alignements d'arbres existants identifiés doivent être préservés.
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

- Les dimensions des places sont au minimum de 3 m x 6 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres. Elles sont indissociables du logement.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction avec un minimum de 2 places à l'air libre par logement.
 - Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction.
 - Pour les constructions à usage d'activités hôtelières et de réception : 1 place de stationnement à l'air libre pour 2 lits.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**

- Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Zone UB

▪ Collecte des déchets

- Les constructions doivent, sauf impossibilité technique, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UC

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

▪ Sont interdits

- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

▪ Sont soumises à conditions

- Les constructions à usage d'entrepôt doivent être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination principale autorisée dans la zone,
- Les boxes collectifs de stationnement automobile doivent être associés à des opérations à usage d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce de détail ne peuvent présenter une surface de vente supérieure à 300 m²,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.

Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique

Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.6.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies existantes ou futures.
- Les constructions principales doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.
- **Cas particuliers**
 - Les annexes peuvent être implantées au-delà de la bande des 25 mètres.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article

2.7.1. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
- La largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 3 m.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.8.1. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.9.1. Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%.

2.10.1. Hauteurs des constructions

- La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :
 - 9 mètres au faîtage ou correspondre à R+C pour les constructions à usage d'habitation,
 - 12 mètres au faîtage pour les autres constructions,
- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il doit être prévu leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

2.2.2. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle à l'axe de la voirie.

2.2.3. Murs et façades

■ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.
- Les volets sont sans écharpes.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries. Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France.

■ Réhabilitation des constructions existantes

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
- La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
- Les murs existants en pierre apparente devront être maintenus ou reconstruits à l'identique.

2.2.4. Toitures

■ Constructions neuves

- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45°, sauf pour les lucarnes, les abris de jardin et les vérandas.
- Les lucarnes rampantes et en chiens assis sont interdites.
- Les toitures sont soit d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun soit en ardoises, sauf pour les abris de jardin et les vérandas.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

▪ Réhabilitation des constructions existantes

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

▪ Toiture terrasse et véranda

- Les toitures terrasses sont autorisées à l'arrière des constructions, sur 1 seul niveau, sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et de matériaux.
- La hauteur des clôtures est de 2,20 mètres maximum.
- Elles sont composées :
 - soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte,
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,60 mètre minimum doublé d'une haie végétale.
- Les clôtures à proximité immédiates des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Les clôtures en limite de zone A et N sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte. Elles doivent permettre le passage de la petite faune.

2.3.2. Espaces libres

- Le coefficient de biotope doit constituer au minimum 40% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

2.3.3. Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les alignements d'arbres existants identifiés doivent être préservés.
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

- Les dimensions des places sont au minimum de 3 m x 6 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et

Zone UC

sécuriser les manœuvres. Elles sont indissociables du logement.

- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction avec un minimum de 2 places à l'air libre par logement.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

2.1.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**

- Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

2.2.1. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Zone UC

▪ Collecte des déchets

- Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UE

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

▪ Sont interdites :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les boxes collectifs de stationnement automobile.

▪ Sont soumises à conditions :

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si :

- elles sont liées et nécessaires à la maintenance, au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités présentes,
- leur surface de plancher est inférieure ou égale à 110 m².

Les dépôts ne peuvent être autorisés que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées en zone UE.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondation des vallées de l'Oise et de l'Aisne (secteur Brenouille-Boran)

- Les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRI.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions principales doivent être implantées à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou futures,
 - 50 mètres de la RD603.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

2.2.1. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

2.3.1. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

2.4.1. Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

2.5.1. Hauteurs des constructions

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - 20 mètres au faîtage,
 - 19 mètres de l'acrotère.
- **Cas particuliers :**
 - Dans la zone UE située rue de Précy, la hauteur des constructions projetées ne peut excéder la hauteur des constructions existantes sur le site.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent se référer aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il doit être prévu leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.

Zone UE

- Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

2.3.1. Espaces libres

- Le coefficient de biotope doit constituer au minimum 10% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

2.3.2. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

Les dimensions des places sont au minimum de 3 m x 6 m.

Les places de stationnement doivent être aménagées de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum pour :

- les bureaux : 1 place à l'air libre pour 30 m² de surface de plancher,
- l'industrie : 1 place à l'air libre pour 75 m² de surface de plancher,
- les entrepôts : 1 place de stationnement à l'air libre pour 200m² de surface de plancher,
- les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction avec un minimum de 2 places à l'air libre par logement.

Zone UE

- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

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

- **Voirie**

- Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

- **Collecte des déchets**

- Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UT

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Sont interdits

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- Les boxes collectifs de stationnement automobile,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

Sont soumises à conditions

- Les changements de destination à vocation d'hébergement de plein-air, hôtelier et touristique, de centre de formation, d'activités d'accueil du public dans la mesure où ils ne remettent pas en cause :
 - la conservation des qualités d'insertion dans le paysage et l'environnement historique et patrimonial de la plage du Lys qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site.
 - la qualité architecturale des bâtiments existants de la plage du Lys inscrits au titre des monuments historiques.
- L'entreposage et l'hivernage des bateaux dans la mesure où il s'effectue hors d'eau et à l'air libre,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion,

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondation des vallées de l'Oise et de l'Aisne (secteur Brenouille-Boran)

- Les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRI.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.

2.2.1. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 mètres.
- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.3.1. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

2.4.1. Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 %.

2.5.1. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres au faîtage.

Zone UT

▪ Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales.

Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il doit être prévu leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

2.3.1. Espaces libres

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

2.3.2. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

- Les dimensions des places sont au minimum de 3 m x 6 m.
- Les places de stationnement doivent être aménagées de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations ;
 - les bureaux : 1 place à l'air libre pour 30 m² de surface de plancher,
 - Pour les constructions à usage d'activités hôtelières et de réception : 1 place de stationnement à l'air libre pour 2 lits.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

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

- **Voirie**

- Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie au réseau public.

- **Eaux usées**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au le réseau d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

- **Collecte des déchets**

- Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone 1AU

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

▪ Sont interdits

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

▪ Sont soumises à conditions

- Les boxes collectifs de stationnement automobile doivent être associés à des opérations à usage d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce ne peuvent présenter une surface de vente à 200 m²,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion,

Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique

Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondation des vallées de l'Oise et de l'Aisne (secteur Brenouille-Boran)

- Les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRI.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes ou futures, soit avec un recul minimum de 5 mètres.
- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.

2.2.1. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.
- Lorsque les constructions principales sont en retrait de la limite séparative, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 3 m.
- **Retrait par rapport aux limites de fond de parcelle**
 - Le retrait minimum à respecter est de 4 mètres sauf lorsque la limite de fond de parcelle correspond à une limite avec une zone A ou N, dans ce cas les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres minimum.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.3.1. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

▪ **Cas particuliers**

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.4.1. Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

2.5.1. Hauteurs des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.
- **Dans les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique**
 - Les constructions autorisées ne doivent pas dépasser la hauteur maximale fixée dans les secteurs d'OAP.
 - Dans le secteur OAP Gare & Oise, les toitures terrasses sont autorisées (zone 1AUG&O).
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENT

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries peuvent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France.

Energies renouvelables

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il doit être prévu leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

2.4.1. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle à l'axe de la voirie.

2.4.2. Murs et façades

▪ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.
- Les volets sont sans écharpes.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries. Les couleurs des enduits et des menuiseries peuvent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France.

2.4.3. Toitures

▪ Constructions neuves

- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45°, sauf pour les lucarnes, les abris de jardin et les vérandas.
- Les lucarnes rampantes et en chiens assis sont interdites.
- Les toitures sont soit d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun soit en ardoises, sauf pour les abris de jardin et les vérandas.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

▪ Toiture terrasse et véranda

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

2.3.1. Espaces libres

- Le coefficient de biotope doit constituer au minimum 40% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

2.3.2. Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et de matériaux.
- Les clôtures sont composées d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte non occulté.
- Les clôtures à proximité immédiates des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Les clôtures en limite de zone A et N sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte. Elles doivent permettre le passage de la petite faune.

2.3.3. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

- Les dimensions des places sont au minimum de 3 m x 6 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres. Elles sont indissociables du logement.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**

- Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres (emprise totale de la voie).

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

- **Collecte des déchets**

- Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone 2AUe

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Toutes les nouvelles constructions sont interdites.
- Sont soumises à conditions :
 - Dans toute la zone, en attente de son ouverture à l'urbanisation, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Paragraphe non réglementé : constructibilité interdite.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- Paragraphe non réglementé : constructibilité interdite.

Dispositions applicables à la zone agricole

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

1.1. Dans la zone A

1.1.1. Sont interdits

- **Les constructions à destination de commerce et d'activités de service**
 - Restauration,
 - Commerce de gros,
 - Hébergement hôtelier,
 - Cinéma.
- **Les constructions liées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire**
 - Industrie,
 - Entrepôt,
 - Bureau,
 - Centre de congrès et d'exposition.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières.

1.1.2. Sont soumis à condition

- Le changement de destination des constructions identifiées au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé sous condition d'être à vocation d'hébergement touristique, de séminaire et de rester dans le volume existant sans que leur réaménagement puisse s'accompagner d'une extension même mesurée.
- Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si elles :
 - sont liées et nécessaires aux activités agricoles,
 - sont situées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles existants.

Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation légalement construites sont autorisées à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses,
 - qu'elle ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 30% à la date d'approbation du PLU et sans pouvoir dépasser 50m² de surface de plancher,
 - que l'extension soit réalisée à l'intérieure d'un périmètre de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieur du bâtiment d'habitation principale.

Zone A

- Le commerce de détail est autorisé à condition qu'il soit en lien avec les activités agricoles et qu'il soit situé dans ou à proximité de bâtiments et d'installations agricoles existantes.
- Les dépôts ne peuvent être autorisés que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées en zone A.

1.2. Dans le secteur Ace

1.2.1. Sont interdits

- **Les constructions à destination de commerce et d'activités de service**
 - Artisanat et commerce de détail,
 - Restauration,
 - Commerce de gros,
 - Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - Hébergement hôtelier et touristique,
 - Cinéma.
- **Les constructions liées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire**
 - Industrie,
 - Entrepôt,
 - Bureau,
 - Centre de congrès et d'exposition.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

1.2.2. Sont soumise à condition :

- Les constructions à usage agricole ne peuvent être autorisées que dans la mesure où leur implantation ne gêne ni le maintien, ni la fonctionnalité du corridor écologique du secteur.

Dans l'ensemble de la zone A située dans le périmètre du Plan Prévention des Risques inondations des vallées de l'Oise et de l'Aisne (secteur Brenouille-Boran)

Les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRI.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées,
 - 25 mètres de la RD118,
 - 75 mètres de la RD603.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres.
- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

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

- Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

Zone A

2.1.3. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas règlementée.
- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent se référer aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France.

Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.
- Ils doivent être recouverts par le bardage ou enduits.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
- Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Zone A

Éléments de paysage paysagers et écologiques protégés au titre de l'article L151-23 au Code de l'urbanisme

- Les alignements d'arbres et les haies existants identifiés doivent être préservés.

Clôtures dans le secteur Ace

- Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune et la grande faune.

2.4. STATIONNEMENT

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

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

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

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, forage, puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.
- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destinée à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans la création de construction accueillant du public ou de transformation en de telle structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Zone A

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Dispositions applicables à la zone naturelle

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Dans la zone N

- Hormis les constructions et installation liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, celles nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et les cas prévus en secteur Nr aucune construction ou installation ne peut être autorisée.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes légalement construites sont autorisées à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ;
 - qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 30% à la date d'approbation du PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² de surface de plancher ;
 - qu'elles soient réalisées à l'intérieure d'un périmètre de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieur du bâtiment d'habitation principal.

Sont soumis à conditions dans le secteur Nr

- L'exploitation de carrière, les aménagements pour le stockage et l'enfouissement de matériaux à condition :
 - qu'ils participent à la remise en état après exploitation de la carrière,
 - qu'ils ne reçoivent que des matériaux non dangereux pour la santé humaine et pour l'environnement,
 - qu'ils ne reçoivent pas d'ordures ménagères.
- Les constructions nécessaires ou dépendantes de l'activité d'enfouissement et de stockage de matériaux inertes et celles visant à valoriser les apports ou les produits issus de l'activité :
 - les bureaux et les constructions nécessaire à la surveillance,
 - les bassins de traitement,
 - les installations de préparation, traitement et conditionnement des apports,
 - les centres de tri et de valorisation des apports.

Zone N

Sont soumis à conditions dans le secteur Nce

- Les constructions existantes à usage d'habitation légalement construites peuvent faire l'objet d'extension dans la limite de 15% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions autorisées dans la zone doivent permettre le maintien des fonctionnalités écologiques qui caractérisent le secteur.

Sont soumis à condition dans le secteur Ngd

- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la gestion de la propriété bâtie et de son parc et à condition que celles-ci :
 - ne conduisent pas à une extension supérieure à 15% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent du PLU.
 - ne remettent pas en cause la conservation des qualités paysagères du parc et la qualité architecturales des bâtiments existants.

Sont soumis à condition dans le secteur Ngdc

- Les changements de destination et les nouvelles constructions sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause :
 - la conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel du parc qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, valorisation de la présence de l'eau, etc.).
 - la qualité architecturale des bâtiments existants.
- **Dans le secteur OAP identifié sur le document graphique**
 - Les constructions et les aménagements doivent être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
 - Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

Sont soumis à condition dans le secteur Ns

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, et notamment les équipements sportifs et autres équipements recevant du public en lien avec la vocation d'espace récréatif et de loisirs du secteur sont autorisés sous condition d'une insertion paysagère.

Zone N

Dans l'ensemble de la zone N située dans le périmètre du Plan Prévention des Risques inondations des vallées de l'Oise et de l'Aisne (secteur Brenouille-Boran)

Les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRi des vallées de l'Oise et de l'Aisne sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRi.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées,
 - 25 mètres de la RD118,
 - 75 mètres de la RD603.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 mètres.
- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas règlementée.
- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions peuvent se référer aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France

Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.
- Ils doivent être recouverts par le bardage ou enduits.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
 - Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
 - Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée (cf. liste des essences recommandées par le Parc naturel régional Oise – Pays de France).
 - Une attention particulière doit être apportée aux choix des essences végétales à planter ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.
- **Clôtures *dans le secteur Nce***
 - Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune et la grande faune.
 - **Espaces boisés classés au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme**
 - Les secteurs délimités sur le document graphique au titre des espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2.
 - 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.
 - **Éléments de paysage paysagers et écologiques protégés au titre de l'article L151-23 au Code de l'urbanisme**
 - Les alignements d'arbres, les haies et les mares existants identifiés doivent être préservés.

2.4. STATIONNEMENT

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

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**

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

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, forage, puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.
- L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destinée à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans la création de construction accueillant du public ou de transformation en de telle structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

- **Eaux usées**

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Zone N

- **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Définitions

Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Acrotère

Muret situé en bordure de toitures terrasses permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

Affouillement

Extraction de terrain.

Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) au droit des terrains riverains.

Annexes

Les bâtiments ou constructions annexes peuvent être définis comme des constructions situées sur le même terrain que la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectées à l'usage d'habitation,
- être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine...
- ne pas être contiguës à une construction principale.

Coefficient de biotope

Le CBS est un coefficient définit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot.

Construction

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction (exemples : clôture, bâtiment, terrasse, piscine, etc.).

Destinations des constructions

Commerce et activité de service

- *Exploitation agricole* : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- *Exploitation forestière* : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

- *Logement* : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
- *Hébergement* : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

ANNEXE DEFINITIONS

Commerce et activité de service

- *Artisanat et commerce de détail* : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- *Restauration* : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- *Commerce de gros* : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- *Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- *Hébergement hôtelier et touristique* : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- *Cinéma* : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- *Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- *Salles d'art et de spectacles* : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- *Equipements sportifs* : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- *Autres équipements recevant du public* : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- *Industrie* : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du

ANNEXE DEFINITIONS

secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- *Entrepôt* : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- *Bureau* : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- *Centre de congrès et d'exposition* : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Emprise au sol

Selon la circulaire de février 2012, l'emprise au sol est définie comme suit : « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Les terrasses de plain-pied ne dépassant pas le niveau du sol naturel, celles ne présentant pas d'élévation significative par rapport au sol naturel et dépourvues de fondations profondes (ex. pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction) ainsi que les murets de clôture ne sont pas constitutives de l'emprise au sol. Les piscines constituent de l'emprise au sol.

Emprise d'une voie

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Emprise publique

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Extension des constructions

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante.

Exhaussement

Remblaiement de terrain

Façade

Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Hauteur

La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.

La hauteur des constructions couvertes par une toiture traditionnelle est mesurée au faîtage qui correspond au point le plus élevé du bâtiment hors élément technique de superstructure ;

La hauteur à l'acrotère sera retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

Limites séparatives de propriété

Il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement.

Limite séparative latérale : toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen.

ANNEXE DEFINITIONS

Autres limites séparatives : les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

Logement en accession aidée

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

Logement Locatif

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

Logement conventionné

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

Logement Locatif Social

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

Marge de retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades constructions, jusqu'à l'alignement.

Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre, elles sont associées à un titre de propriété identifiées par un numéro.

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Terrain

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des

ANNEXE DEFINITIONS

constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point.

Unité foncière

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Voies

Sont considérées comme des voies au sens des articles tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que de véhicules. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

ANNEXE - LUCARNES



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à cheval



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière



lucarne à guitare
(V. sa charpente à ce mot)



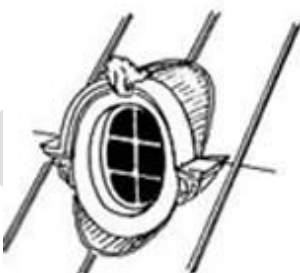
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaisées
(couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante
ou à jouées rentrantes



lucarne dite oeil-de-boeuf,
à encadrement et habillage
en zinc façonné



lucarne-fronton
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble



LES ESPECES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres privilégiant les essences locales plutôt que haies de thuyas... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin au moins deux tailles par an produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont souvent nécessiter moins d'entretien.

Rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles (Seringat des poètes, Lilas, Groseiller à fleurs...), tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces exotiques envahissantes (cf. liste en fin de fiche).

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage : C = feuillage caduc (perd ses feuilles en hiver) / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré

Fleurs : FI = espèce à belle floraison (couleur et période de floraison précisées)

Fruits : Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol / non = ne supporte pas ce type de sol

Intérêt pour la faune :

Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » (insectes qui participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les cochenilles...)

Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

Usages : utilisation possible en haie libre, haie taillée, arbre isolé, arbre d'alignement

Conduites possibles pour les arbres : haut-jet, cépée, têtard

ANNEXE PLANTATION

Arbres atteignant plus de 20 m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre	-	■	non	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petrae</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M / Frc	Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, têtard
Merisier <i>Prunus avium</i>	2	C+ / Fl blanches (av- mai) / Frc	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	-	■	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C+	Mi-ombre	□	□	non	Ins	Haie libre, arbre d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard

ANNEXE PLANTATION

Arbres atteignant 10 à 20 m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	■	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i>
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i> , <i>cépée</i>
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre Ombre	□	■	■	Ois / Ins	Haie libre, arbre d'alignement / <i>Haut-jet</i> , <i>cépée</i> , <i>têtard</i>
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	3	C+	Soleil	-	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i>
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	3	C+	Soleil	■	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i>
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre / <i>Haut-jet</i>
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / <i>Haut-jet</i> , <i>cépée</i>
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet</i>
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	3	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i> , <i>cépée</i>
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraeaster</i>	2	C / Fl blanches (avril-mai) / Frc	Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement <i>Haut-jet</i>
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C+ / Fl blanches roses (avril) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement <i>Haut-jet</i>
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i> , <i>cépée</i> , <i>têtard</i>
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet</i> , <i>cépée</i> , <i>têtard</i>

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Septembre 2014

ANNEXE PLANTATION

Arbres atteignant 5 à 10 m à l'état adulte (3ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Fl blanches (avril) / Frd	Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet
Aubépine à un style* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Aubépine à deux styles* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Cognassier <i>Cydonia oblonga</i>	2	C / Fl blanc-rose (mai) / Frc	Soleil	-	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé Haut-jet
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	I	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	I	C+ / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	Haie libre
Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	3	C	Soleil	■	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	■	■	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>	3	C	Soleil	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

ANNEXE PLANTATION

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages
Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	3	P / Fl jaunes (juin)	Soleil	-	■	non	Ois / Ins	Haie libre
Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>	2	C / Frd	Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie taillée
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	1 - 2	C / Fl vert-rosé (av-mai) / Frc	Mi-ombre Soleil	□	□	■	Ois / Ins	Haie libre
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2 - 3	C+ / Fl blanches (mai-juil) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2 - 3	C+ / Fl jaunes (mars-av) / Frc, Frd	Mi-ombre Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé
Charme commun traité en charmile (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie taillée
Epine vinette* <i>Berberis vulgaris</i>	3	C / Fl jaunes (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre Ombre	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	1 - 2	C+ / Fl blanches (av-mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl jaunes (mai-juillet)	Soleil	-	■	non	Ins	Haie libre
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Murier sauvage <i>Rubus fruticosus</i>	3	C / Fl blanches (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C / Frd	Soleil Mi-ombre	■	-	□	Ois	Haie libre
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	2 - 3	C / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	3	C / Fl blanches (avril) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Saule à oreillettes <i>Salix aurita</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Septembre 2014

ANNEXE PLANTATION

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages
Sureau à grappes <i>Sambucus racemosa</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl blanches (juin-juil) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Mi-ombre	■	-	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Plantes grimpantes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Hauteur
Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	2-3	C / Fl jaunes (juin-août) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	2 à 4 m
Clématite européenne <i>Clematis vitalba</i>	3	C / Fl blanches (juin-août)	Soleil	■	□	□	Ins	20 m
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	2 à 5 m
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	1 à 2 m
Houblon <i>Humulus lupulus</i>	3	C / Frc, Frd	Mi-ombre	■	□	■	Ins	2 à 5 m
Lierre <i>Hedera helix</i>	3	P	Mi-ombre Ombre	■	■	□	Ois / Ins	30 m

ANNEXE PLANTATION

ATTENTION AUX ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES !

Est dite « Espèce exotique envahissante (EEE) » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Il est très important de ne pas favoriser leur implantation et leur multiplication...

Espèces exotiques envahissantes arborées ou arbustives :

Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Baccharide à feuilles d'arroche/Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
Buddléia de David/Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
Chêne rouge (*Quercus rubra*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Cotoneaster horizontal (*Cotoneaster horizontalis*)
Cytise à fleurs blanches (*Cytisus multiflorus*)
Cytise faux-ébénier/Aubour (*Laburnum anagyroides*)
Cytise strié/Genêt strié (*Cytisus striatus*)
Erable négondo (*Acer negundo*)
Euphorbe tachée (*Euphorbia maculata*)
Faux Pistachier/Staphylier penné (*Staphylea pinnata*)
Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Laurier-cerise (*Prunus lauracerasus*)
Lyciet commun (*Lycium barbarum*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)
Mimosa (*Acacia dealbata*)
Mimosa bleuâtre (*Acacia saligna*)
Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
Pittosporum de Chine (*Pittosporum tobira*)
Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Renoué à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)
Renoué de Bohême [Renouée de Bohême] (*Fallopia x bohemica*)
Renoué de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Renoué du Japon (*Fallopia japonica*)
Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Robinier faux-accacia (*Robinia pseudoacacia*) hors contexte forestier
Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
Sorbaire à feuilles de Sorbier (*Sorbaria sorbifolia*)
Spirée blanche (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas (*Spiraea douglasii*)
Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)

Cas particulier des Bambous : ceux à racines traçantes sont très envahissants et nécessitent la pose de barrières anti-rhizomes, préférez si vous souhaitez planter des bambous des variétés à croissance en souche verticale dites « cespitueuses ».

Attention, il existe également des espèces exotiques envahissantes herbacées : Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*), Stramoine commune (*Datura stramonium*), Ambrosie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*), Onagre bisannuelle/Herbe aux ânes (*Oenothera biennis*), Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*), Fraisier d'Indes (*Duchesnea indica*), Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Jussies, nombreuses Balsamines, nombreux Asters, nombreuses Vergerettes, etc.

Pour connaître les listes complètes et pour plus d'information sur ces espèces : Conservatoire Botanique National de Bailleul <http://www.cbnbl.org/nos-actions/mieux-connaître-la-flore-et-les/plantes-exotiques-envahissantes/>