



Département de l'Oise

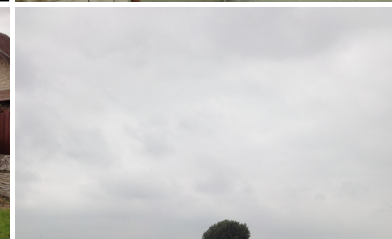
COMMUNE DE CATILLON-FUMECHON

PLAN LOCAL D'URBANISME



5.b

REGLEMENT ECRIT



DOSSIER ARRÊTÉ

Vu pour être annexé à la
délibération du : 16.12.2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 07.11.2022 au
08.12.2022

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la
délibération du : 28.02.2023

DOSSIER EXÉCUTOIRE

AET

SARL de Géomètres-Experts



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

e-mail : aet.geometres@orange.fr

134, rue Neuve
60190 La Neuville-Roy
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

SOMMAIRE

PREAMBULE	p°3
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	p°5
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p°13
Règlement du secteur Uc	p°15
Règlement du secteur Ue	p°33
Règlement du secteur Uf	p°41
Règlement du secteur Up	p°55
Règlement du secteur Uh	p°61
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p°69
Règlement du secteur 1AUe	p°71
Règlement du secteur 1AUh	p°79
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	p°93
Règlement de la zone A	p°95
Règlement de la zone N	p°107
ANNEXES	p°111

PREAMBULE

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement** (C.A.U.E) organisme départemental d'information, de conseil, de sensibilisation, de formation, de rencontres et d'initiatives a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Dans le cadre de sa *mission d'assistance architecturale aux particuliers*, le CAUE de l'Oise accueille et conseille gratuitement toutes les personnes qui envisagent de construire ou de réhabiliter. Une consultation le plus en amont possible de la phase d'élaboration du projet, est souhaitable. Au cours des permanences, les particuliers peuvent questionner les architectes conseillers sur les aspects :

- *Réglementaires* : cadre juridique général concernant la construction ou l'urbanisme, règles spécifiques des documents d'urbanisme, etc.
- *Architecturaux* : implantation des constructions dans le respect des contraintes topologiques et climatiques, prise en compte de l'identité architecturale du bâtiment lorsqu'il s'agit de la réhabilitation, recherche d'un caractère architectural en cohérence avec le programme et en harmonie avec l'environnement bâti, etc.
- *Paysagers* : insertion des constructions dans leur environnement, types de plantations à envisager etc.
- *Techniques* : procédés de construction, pathologies du bâtiment, identification des matériaux les plus performants, techniques spécifiques de réhabilitation des constructions anciennes etc.
- *Administratifs* : informations sur la constitution des dossiers de demande de Permis de Construire ou d'Autorisation de travaux, indications sur la composition du volet paysager du Permis de Construire, démarches auprès des Services de l'Etat et des administrations, etc.

Conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, nouvelle codification entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, qui est facultative pour les procédures initiées avant le 1^{er} janvier 2016, le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Catillon-Fumechon fait donc référence à la nouvelle codification de la partie législative du code de l'urbanisme entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 et à l'ancienne codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui était en vigueur au 31 décembre 2015.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire communal.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

- a) Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent donc applicables (R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 et R.111.31 à R.111-53).
- b) Les dispositions prévues au sein du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines dites « zone U », en zones à urbaniser dites « zones AU », en zones agricoles dites « zones A » et en zones naturelles et forestières dites « zones N » dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- AU TITRE II POUR LES ZONES URBAINES :

Article R.123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Six sous-secteurs au sein de la zone U sont définis selon la configuration du bâti existant :

- Uc : secteur urbain mixte associant le tissu ancien et le tissu pavillonnaire ;
- Ucpé : secteur urbain mixte concerné par les périmètres de protection du captage d'eau potable ;
- Uh : secteur urbain à vocation de protection patrimoniale ;
- Ue : secteur d'activités économiques ;
- Uf : secteur d'activités agricoles avec possibilité de changement de destination des bâtiments existants (usage d'habitats ou d'activités) ;
- Up : secteur d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

* Article en vigueur au 31 décembre 2015

- AU TITRE III POUR LES ZONES A URBANISER :

Article R.123-6 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le plan de découpage en zones présente 2 zones 1AU :

- 1AUh : secteur d'urbanisation future à court terme (vocation habitation) ;
- 1AUe : secteur de développement économique à court terme.

- AU TITRE IV POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES :

Article R123-7 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

Article R123-8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

* Article en vigueur au 31 décembre 2015

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

On trouve ces deux types de zones sur le plan de découpage en zones du territoire communal.

- A : zone agricole ;

Un secteur au sein de la zone A est défini selon les enjeux :

- Ape : secteur concerné par les périmètres de protection du captage d'eau potable.
- N : zone naturelle.

Un secteur au sein de la zone N est défini selon les enjeux :

- Npe : secteur concerné par les périmètres de protection du captage d'eau potable.

Dans chacun des chapitres, les dispositions sont regroupées en quatre sections :

- Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- Section III : Possibilités d'utilisation du sol (article 14)
- Section IV : Conditions de l'utilisation du sol suivant les nouvelles technologies de performance énergétique et de réseaux de communications numériques (articles 15 et 16)

- **AU TITRE V POUR LE LEXIQUE ET LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AVEC NOTAMMENT LES ESSENCES VEGETALES OBLIGATOIRES**

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les espaces boisés classés ;

- les éléments de paysage, monuments, secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (haies, alignement d'arbres et éléments du patrimoine historique) ;
- les éléments de gestion hydraulique à maintenir au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme ;
- les chemins identifiés à maintenir dans leurs caractéristiques rurales suivant l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- des limites de constructibilité ;
- des interdictions de créations de nouveaux accès (sauf piétons) sur certaines voies ;
- un principe de traitement paysager obligatoire ;
- les zones concernées par des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les éléments identifiés, protégés ou prescrits aux titres des articles L.151-19, L.151-23, L.151-24 et L.151-38, il convient de se reporter au document spécifique sur les protections et les prescriptions (pièce 5.c du PLU et annexe sanitaire).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Par adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Article L.152-4 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L.152-5 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR

Article R.421-27 du code de l'urbanisme : *« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située **dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.** »*

Article R.421-28* du code de l'urbanisme : *« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
[...]*

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article »

Ces dispositions s'appliqueront dans la Zone Urbaine.

Les éléments protégés du patrimoine historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont également soumis au permis de démolir.

ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Article R.211-1 du code de l'urbanisme : *« Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de*

* Article en vigueur au 31 décembre 2015

zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »

Article L.211-2 : « Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'un établissement public territorial créé en application de l'article L.5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le conseil de la métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L.5219-1 du même code. Dans les périmètres ainsi identifiés, les aliénations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées au même article L.5219-1 ne sont plus soumises aux droits de préemption urbains de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux créés en application de l'article L.5219-2 du même code.

Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L.411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L.365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Par dérogation à l'article L.213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation. »

Par délibération du 28.02.2023, le Conseil Municipal de Catillon-Fumechon a institué un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Article R.421-12 du code de l'urbanisme :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. ».

Par délibération du 28.02.2023, le Conseil Municipal de Catillon-Fumechon a décidé de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture au sein des zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone urbaine dite « zone U » correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant. On distingue les 6 secteurs suivants :

- Le secteur Uc

Il correspond à un secteur mixte associant le tissu ancien et le tissu pavillonnaire. Il recouvre la très grande majorité de l'enveloppe urbaine.

- Le secteur Ucpe

Il correspond au secteur mixte concerné par les périmètres de protection du captage d'eau potable.

- Le secteur Uh

Il correspond à un secteur à vocation de protection patrimoniale.

- Le secteur Ue

Il correspond aux différentes activités économiques au sein de l'enveloppe urbaine. Ce secteur permet d'envisager leur maintien voire leur développement.

- Le secteur Uf

Il correspond aux activités agricoles intégrées à l'enveloppe urbaine avec possibilité de changement de destination des bâtiments existants (usage d'habitats ou d'activités)

- Le secteur Up

Il correspond au secteur d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

REGLEMENT DU SECTEUR Uc

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur urbain mixte associant le tissu ancien et le tissu pavillonnaire. Il recouvre la très grande majorité de l'enveloppe urbaine.

Le bâti ancien se rencontre sur l'ensemble du périmètre urbain et notamment le long des rues de Beauvais, de l'Église, de Morvillers, de la Place, de Saint-Just, de Thieux, Verte et impasse de l'Église.

Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement mais on en observe également des implantations en retrait. En très grande majorité, les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Le bâti récent se situe de manière plus ou moins diffuse sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. On le retrouve au niveau des secteurs d'extension : rue d'Allongne, rue de Bély, rue des Déportés, rue Jean Vaillant, rue des Larris, rue du Parc. On le retrouve également de manière ponctuelle sur des dents-de-scie principalement rue de Morvillers et rue de Thieux.

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions réglementaires indiquées au sein du plan de découpage en zone sont applicables.

Dans le secteur Uc :

- *Protection d'éléments du patrimoine historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)*
- *Préservation des éléments de gestion hydraulique significatifs (L151-24 du Code de l'Urbanisme)*
- *Maintien des chemins identifiés dans leurs caractéristiques rurales (L151-38 du Code de l'Urbanisme)*
- *Bande végétalisée imposée et prescription de clôtures sur la limite séparative*
- *Limites de constructibilités et terrains concernés par la limite de constructibilité*

*Dans ce secteur, un sous-secteur est inscrit au plan de zonage : le sous-secteur **Ucpe** qui correspond au secteur urbain mixte concerné par le périmètre de protection du captage d'eau potable. Dans ce secteur, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.*

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitude PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

A Partir de l'aléa moyen, une étude complémentaire hydraulique sera nécessaire dans le cas d'extensions. Les constructions sur dent-creuses ne sont pas concernées.

**Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen et fort*

Cependant, suivant l'analyse de la profondeur de la nappe, les risques de remontée de nappe au sein du bourg semblent limités.

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Uc2.

Article Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les constructions à usage d'habitation, les extensions de constructions existantes, et les aménagements associés (place de stationnement, système d'assainissement...) ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés ;
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

2/ Sont autorisées sous condition :

- les constructions et installations à usage d'activité agricole, non soumises à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations destinées aux commerces et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique) sous réserve de respecter les différentes réglementations en vigueur afin de garantir la compatibilité de l'activité avec le voisinage.
- les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaires (entrepôt, bureau et industries) sous réserve de respecter les différentes réglementations en vigueur afin de garantir la compatibilité de l'activité avec le voisinage.

Pour le sous-secteur Ucpé, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées au service public.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux travaux de réfection ou de reconstruction réalisés à l'identique.

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uc3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Les constructions implantées sur les deux limites séparatives sont autorisées sous réserve de conserver un accès (ex : passage couvert, etc.) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété.

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie viabilisée et ouverte à la circulation publique. Il peut être dérogé à cette règle lorsque la création d'un nouvel accès permet l'amélioration de l'accessibilité des locaux d'activités et que cette amélioration de l'accessibilité ne peut se faire sur l'accès existant.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 devront obligatoirement conserver leurs caractéristiques rurales. Aucune viabilisation ne sera autorisée. Aucun accès motorisé ne sera autorisé (se reporter aux prescriptions édictées).

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Uc4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations devront être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article Uc5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Uc6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement
- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Il conviendra de prendre en compte les bâtis des parcelles voisines afin de préserver une homogénéité dans l'implantation des constructions. Ainsi, l'implantation à l'alignement sera obligatoire lorsque les constructions voisines du projet sont implantées à l'alignement (fig. 1) tandis que l'implantation en

retrait sera obligatoire lorsque les constructions voisines du projet sont implantées en retrait de l'alignement (fig. 2).

Lorsqu'une clôture minérale est édiflée à l'alignement, permettant ainsi de conserver une continuité visuelle, la nouvelle construction peut être implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres même si les constructions voisines sont implantées à l'alignement (fig. 3).

Figure 1 : Implantation à l'alignement

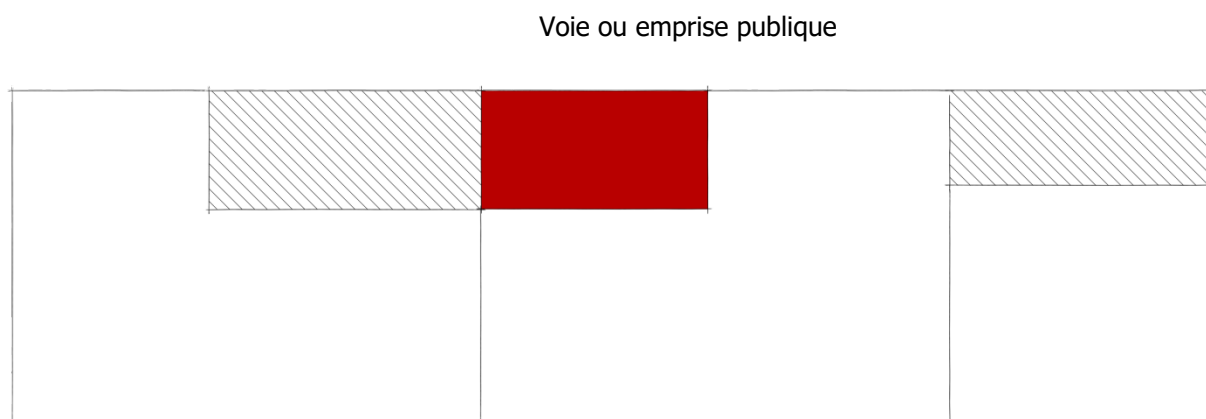


Figure 2 : Implantation en retrait de l'alignement de 5 mètres minimum

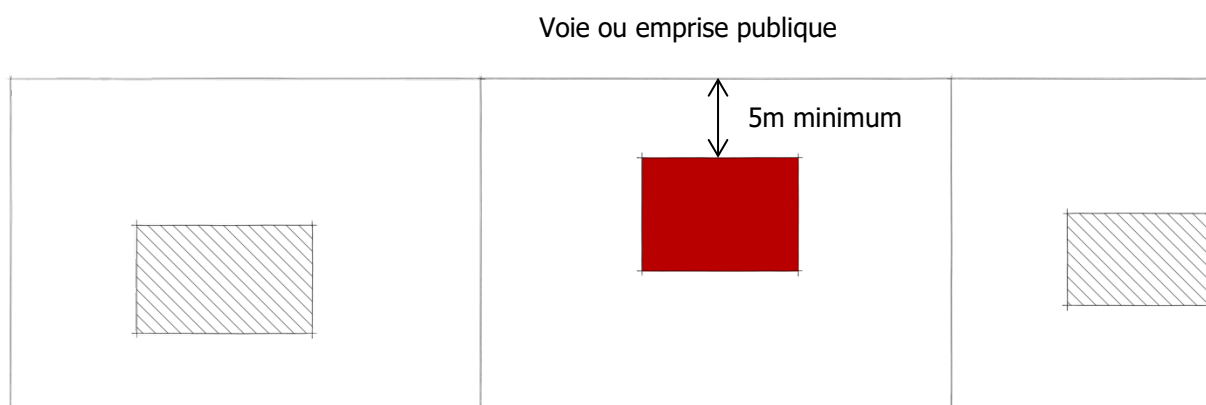
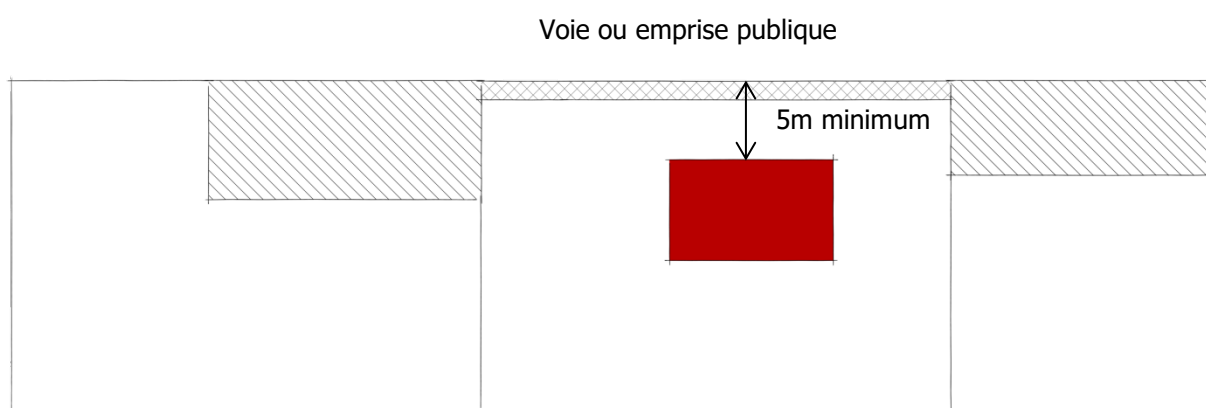


Figure 3 : Implantation en retrait de l'alignement de 5 mètres minimum avec clôture minérale



Les constructions devront respecter les limites de constructibilité apparentes sur les documents graphiques. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

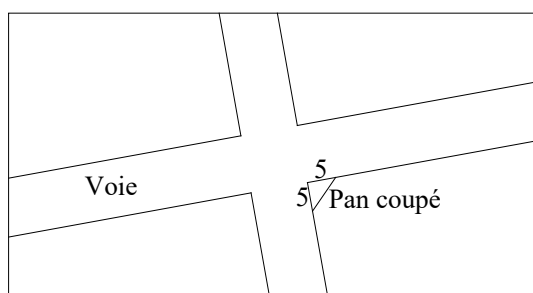
- les bâtiments annexes (garages, remise à matériel, abri de jardin, etc.) ;
- les piscines et aménagements associés ;
- les constructions à usage d'activités autorisées ;
- les extensions de constructions existantes implantées hors ou dans la limite de constructibilité ;
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable ;
- toutes installations relevant de la mise en place d'un système d'assainissement.

Il est rappelé que l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme au-delà de cette limite est autorisée.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction à usage d'habitation.

Visibilité dans les carrefours

Afin de ménager une bonne visibilité dans les carrefours, il est exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La dimension de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Article Uc7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

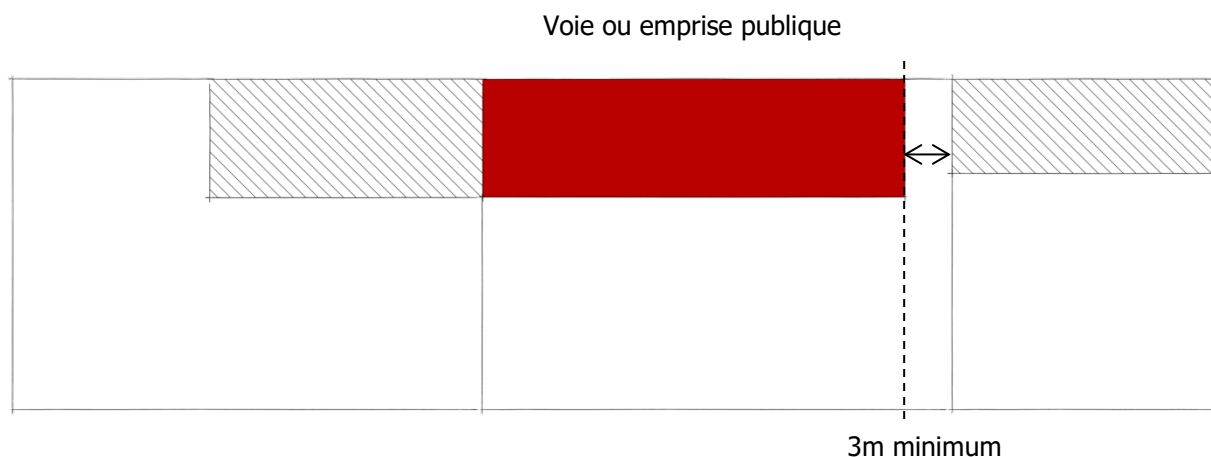
Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

Quand la construction est édifiée à l'alignement

Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.

Lorsque la construction est édifiée sur une seule limite séparative, une marge minimale de 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée (fig. 5).

Figure 5 : Implantation sur une limite séparative avec retrait sur la limite séparative opposée



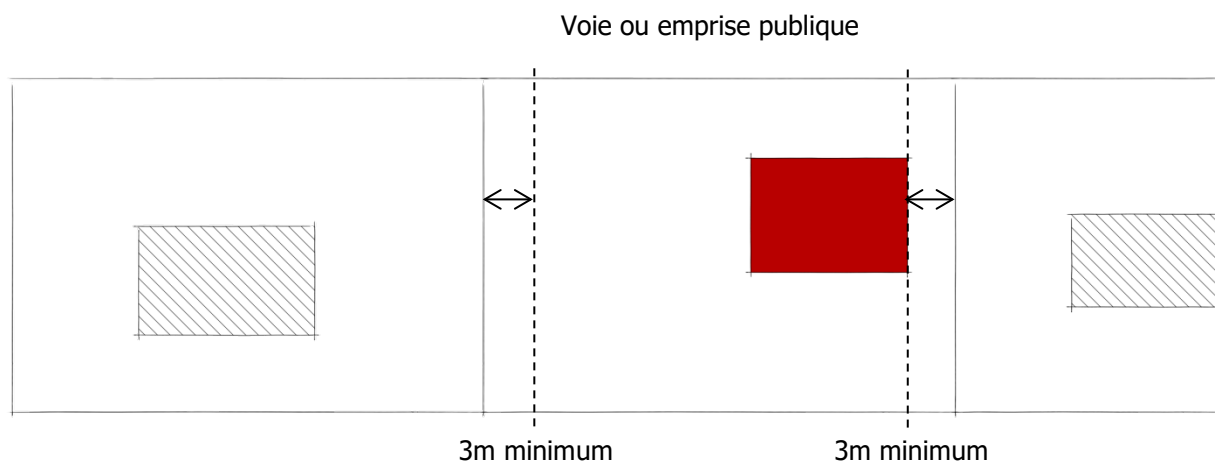
Lorsque la construction est édifiée de limite à limite, il est obligatoire de conserver un accès (ex : passage couvert, etc.) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété (se reporter à l'article Uc3 du présent règlement).

Dans les autres cas

Les constructions pourront s'implanter soit :

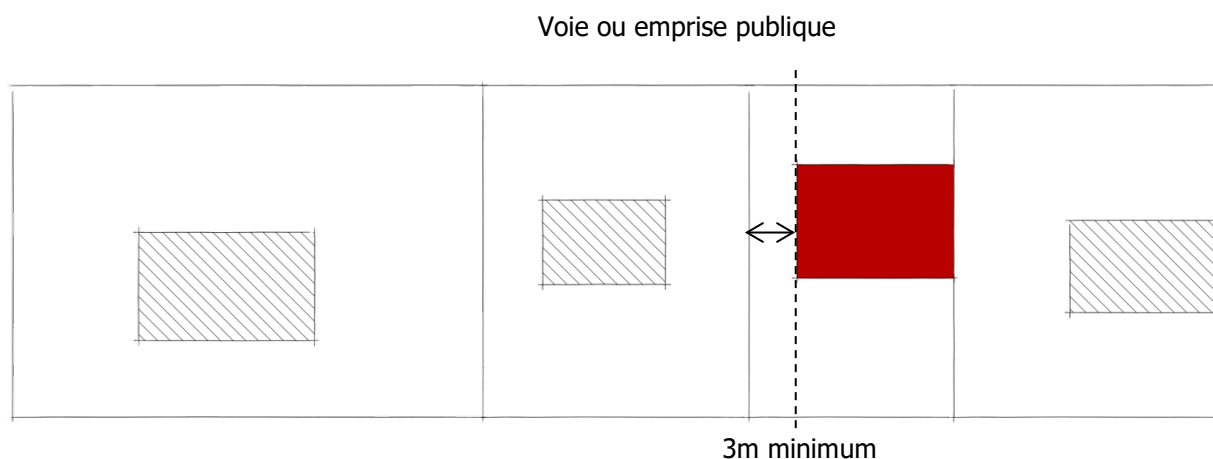
- en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 3 mètres (fig. 6) ;

Figure 6 : implantation en retrait des limites séparatives



- sur une limite séparative, une marge minimale de 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée (fig. 7).

Figure 7 : Implantation sur une limite séparative avec retrait sur la limite séparative opposée



Pour les constructions existantes, les extensions réalisées dans la continuité de l'existant sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver la situation du projet au regard des règles existantes.

Dans tous les cas

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limite séparative.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa demi-hauteur (pâles comprises).

Article Uc8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

En cas de constructions à usage d'habitation contigües, il est conseillé d'accoler les constructions par un bâtiment annexe type garage.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes

Les constructions et installations à usage d'activité agricole ne sont pas concernées par cette réglementation.

Article Uc9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Pour toute construction, un dépassement est autorisé dans la limite de 30m²

L'emprise au sol maximale peut être portée à 80% en cas d'implantation d'activités autorisées.

Article Uc10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

La hauteur maximale des constructions autorisées à usage de commerces, d'activités de services, d'activités de secteurs secondaire et tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est fixée à 12 mètres au faîtage.

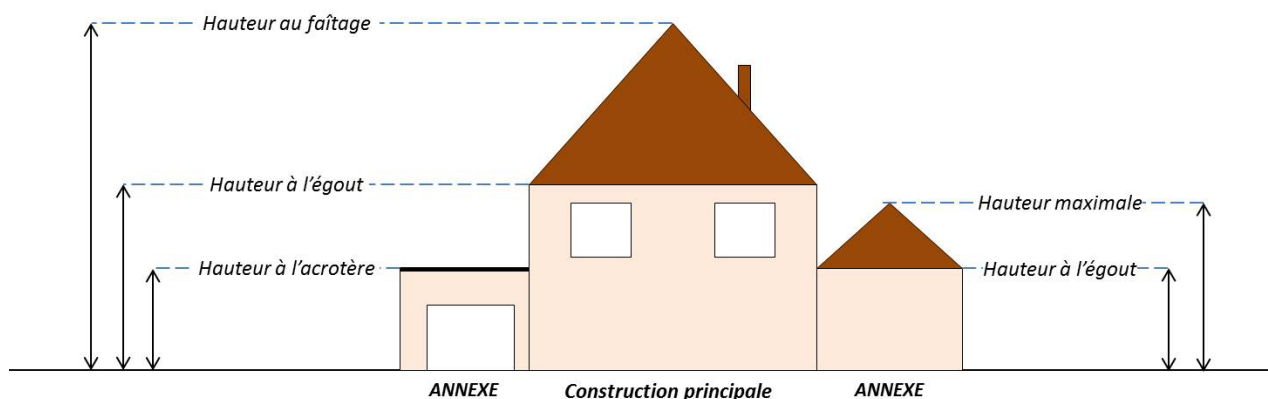
La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est fixée à 15 mètres au faîtage.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération et autres structures verticales).

La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Schéma explicatif



Article Uc11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toiture ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit ;
- les brise-soleils.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

REGLEMENTATION HORS BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées en complément d'une toiture à 2 pans minimum. Les toitures terrasses seront végétalisées.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les constructions annexes. Dans ce cas, aucun degré de pente n'est imposé.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect, soit en matériaux biosourcés.

Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué et les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée ; ils devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existante. Si cette intégration n'est pas possible, une implantation sur une annexe est possible en les disposant aux 1/3 inférieur de la toiture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Dans tous les cas, les panneaux solaires ne devront pas être visibles des rues, des routes, des chemins et des espaces publics traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires sont interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis, les lucarnes rampantes et les outeaux sont interdits.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Pour l'éclairage des combles côté rue, seules les lucarnes à la capucine sont autorisées. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec un vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé avec une taille maximum de 52x70cm de haut.

Ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre et la brique seront conservées. Pour les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre ou brique) sera restituée à l'identique. Il est demandé une réfection des bâtiments harmonieuse pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les nouvelles constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé) ;
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique rouge (parement autorisé) ;
- torchis ;
- bois et matériaux biosourcés
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Les vérandas visibles depuis le monument historique sont interdites.

Sous-sols – Caves

Les sous-sols et les caves sont autorisés. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif rappelant les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Sauf impossibilité technique (par exemple dans le cadre de rénovation), en cas de pose de volets roulants, les coffres apparents sont interdits.

Clôtures

Clôtures sur rue

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres
- soit de murets bas doublés d'une haie végétale (se référer aux documents annexés au présent règlement). Il est conseillé de réaliser une haie mélangée comprenant au moins 4 essences. Le muret bas

peut être surmonté d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à clair voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines en ciment brut sont interdits.

Les murs de clôture doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions.

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés de façon harmonieuse. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte etc.) à une construction.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement). Il est conseillé de réaliser une haie mélangée comprenant au moins 4 essences). Les clôtures végétales sur rue ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles pourront être doublées de treillis plastifiés.

Clôtures en limite séparative, en limite d'emprise de sentes ou de chemins ruraux

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs pleins
- soit de treillis plastifiés

Les clôtures en treillis plastifiés peuvent être doublées ou non par une haie vive.

Dans le cas de la mise en place d'une haie vive, l'utilisation d'essences végétales locales (se référer aux documents annexées au présent règlement) est vivement recommandée.

Les murs de clôture constitués de plaques pleines en ciment brut sont interdits.

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement)

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISEES

Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. La toiture sera soit :

- en bardage métallique ;
- en tôle ondulée, profilée, bac acier ou en panneau tuiles ;
- en tuiles mécaniques ;
- en ardoises.

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autres matériaux autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués sont autorisés.

Les constructions pourront également être réalisées en brique rouge (parement autorisé), en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite séparative doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

Article Uc12 – STATIONNEMENT

Il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Devront être créées dans la propriété :

- 2 places de stationnement minimum (couvertes ou non) par construction à usage d'habitation.
- 2 places de stationnement minimum (couvertes ou non) par logement à usage d'habitation créé.
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités (sauf activités agricoles) ou de commerces. Pour le calcul de la surface de plancher il sera exclu la surface de plancher non accessible au public.
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux.

Dans le cas d'opération de logement collectif comportant 3 logements ou plus, devra être créée au minimum une place de stationnement pour les vélos pour 3 logements collectifs créés.

Dans le cas de la construction et de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher devra être aménagée au sein de la propriété.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment existant, des places de stationnement devront être créées afin de répondre aux prescriptions ci-dessus.

Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est rappelé que la conservation d'un accès (ex : passage couvert, etc.) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété est obligatoire.

Article Uc13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

Pour les constructions à usage d'activités implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige ou demi-tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 100m² de surface de plancher.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Uc14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Uc15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Uc16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR Ue

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur d'activités économique. Elle correspond à l'emprise de l'entreprise Géo Staff. Ce secteur permet d'envisager leur maintien voire leur développement.

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

**Risque « remontée de nappe », aléa moyen*

Cependant, suivant l'analyse de la profondeur de la nappe, les risques de remontée de nappe au sein du bourg semblent limités.

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Ue2.

Article Ue2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les constructions et installations destinées aux commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle) ;
- les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt et bureau) ;
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées au service public.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux travaux de réfection ou de reconstruction réalisés à l'identique.

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Ue4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations devront être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article Ue5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Ue6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction au sein du retrait obligatoire.

Article Ue7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives à une distance minimum au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur (pâles comprises).

Article Ue8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article Ue9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ue10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération et autres structures verticales).

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Article Ue11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISEES

Toitures

Les toitures mono-pan sont autorisées. La toiture sera soit :

- en bardage métallique ;
- en tôle ondulée, profilée, bac acier ou en panneau tuiles ;
- en tuiles mécaniques ;
- en ardoises.

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autres matériaux autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués sont autorisés.

Les constructions pourront également être réalisées en brique rouge (parement autorisé), en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite séparative doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

Article Ue12 – STATIONNEMENT

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

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Devront être créées dans la propriété ou dans son environnement immédiat :

- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités ou de commerces. Pour le calcul de la surface de plancher il sera exclu la surface de plancher non accessible au public.
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux.

Dans le cas de la construction et de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo par tranche de 50m² de surface de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Article Ue13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Ue14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Ue15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Ue16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.
--

Toute opération doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR Uf

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur correspondant aux sièges d'exploitation encore en activité au sein de l'enveloppe urbaine. Ce secteur offre la possibilité de réaliser toute installation ou construction liée à l'activité agricole. Il permet également d'encadrer un éventuel changement de destination des constructions existantes.

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitude PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

**Risque « remontée de nappe », aléas moyen et fort*

Cependant, suivant l'analyse de la profondeur de la nappe, les risques de remontée de nappe au sein du bourg semblent limités.

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uf1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Uf2.

Article Uf2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les constructions à usage d'activités agricoles, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de respecter la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations destinées aux commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, restauration, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique) dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole sous réserve de respecter les différentes réglementations en vigueur afin de garantir la compatibilité de l'activité avec le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en place ;
- les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt et bureau) dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole sous réserve de respecter les différentes réglementations en vigueur afin de garantir la compatibilité de l'activité avec le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en place ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de bureaux ou d'activités dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole sous réserve de respecter la réglementation en vigueur ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en place ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient rendues nécessaires par l'activité agricole existante ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés ;
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées au service public.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux travaux de réfection ou de reconstruction réalisés à l'identique.

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uf3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est obligatoire de réaliser un accès au terrain concerné par l'aménagement (passage couvert...).

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie viabilisée et ouverte à la circulation publique. Il peut être dérogé à cette règle lorsque la création d'un nouvel accès permet l'amélioration de l'accessibilité des locaux d'activités et que cette amélioration de l'accessibilité ne peut se faire sur l'accès existant.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Uf4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations devront être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article Uf5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

Non réglementé.

Article Uf6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction.

Article Uf7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 3 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur.

Article Uf8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article Uf9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cadre d'un développement ou d'une diversification de l'activité agricole, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 80% pour les constructions autorisées et destinées aux commerces, aux activités de services et aux activités de secteur tertiaire.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitat autorisée est limitée à 5% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Article Uf10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est fixée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions autorisées à usage de commerces, d'activités de services, d'activités de secteur tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est fixée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin autorisés est limitée à 5 mètres au faîtage.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération et autres structures verticales).

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Article Uf11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toiture ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.
- les brise-soleils

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISÉES

Toitures

Les toitures mono-pan sont autorisées.

La toiture sera :

- en bardage métallique ;
- en tôle ondulée, profilée, bac acier ou en panneau tuiles ;
- en tuiles mécaniques ;
- en ardoises.

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autres matériaux autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués sont autorisés.

Les constructions pourront également être réalisées en brique rouge (parement autorisé), en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinés à être recouvert d'un enduit.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés de façon harmonieuse. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte etc.) à une construction.

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines en ciment brut sont interdits.

Les murs de clôture doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement). Il est conseillé de réaliser une haie mélangée comprenant au moins 4 essences).

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES ET CAS DES EXTENSIONS DES CONSTRUCTION EXISTANTES AUTORISEES DANS LE CADRE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION A USAGE D'HABITAT

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins deux pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect.

Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué et les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée ; ils devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existante. Si cette intégration n'est pas possible, une implantation sur une annexe est possible en les disposant aux 1/3 inférieur de la toiture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Dans tous les cas, les panneaux solaires ne devront pas être visibles des rues, des routes, des chemins et des espaces publics traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires sont interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis, les lucarnes rampantes et les outeaux sont interdits.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Pour l'éclairage des combles côté rue, seules les lucarnes à la capucine sont autorisées. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec un vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé avec une taille maximum de 52x70cm de haut.

Ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre et la brique seront conservées. Pour les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre ou brique) sera restituée à l'identique. Il est demandé une réfection des bâtiments harmonieuse pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé) ;
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique rouge (parement autorisé) ;
- torchis ;
- bardage en bois ;
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Les vérandas visibles depuis le monument historique sont interdites.

Sous-sols – Caves

Les sous-sols et les caves sont autorisés. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif rappelant les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être masqués.

Clôtures

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés de façon harmonieuse. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte etc.) à une construction.

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines en ciment brut sont interdits.

Les murs de clôture doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement). Il est conseillé de réaliser une haie mélangée comprenant au moins 4 essences).

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

CAS DE L'AMENAGEMENT AUTORISE DE CONSTRUCTION EXISTANTE A USAGE D'ACTIVITES AUTORISEES OU D'HABITAT

Ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre et la brique seront conservées. Pour les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre ou brique) sera restituée à l'identique. Il est demandé une réfection des bâtiments harmonieuse pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade. Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment. Sauf impossibilité technique (par exemple dans le cadre de rénovation), en cas de pose de volets roulants, les coffres apparents sont interdits.

LES ANNEXES AUTORISÉES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m².

Dans les autres cas une toiture de type 2 pans est demandée.

Les couvertures des constructions seront soit en ardoises, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée, bac acier, profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Les abris de jardin en acier ou en métal sont également autorisés.

Dans tous les cas, les teintes utilisées pour la couverture des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat.

L'uniformité des matériaux employés devra être respectée.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Article Uf12 – STATIONNEMENT

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

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé pour les constructions et installations agricoles.

Devront être créées dans la propriété :

- deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, couvertes ou non et aménagées dans la propriété ;
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé couvertes ou non et aménagées dans la propriété ;
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les constructions et aménagements à usage de bureaux.
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions et aménagements à usage d'activités (sauf activités agricoles), d'artisanat ou de commerces. Pour le calcul de la surface de plancher il sera exclu la surface de plancher non accessible au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Article Uf13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Uf14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Uf15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Uf16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR Up

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur urbain comprenant les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Il regroupe l'Église, la Mairie et les espaces publics attenants, les deux cimetières, la salle polyvalente, l'aire de jeux, l'école, la Place Communale et le terrain communal avec terrain de pétanque.

L'ensemble des dispositions règlementaires indiquées au sein du plan de découpage en zone sont applicables.

Dans le secteur Up :

- *Protection d'éléments du patrimoine historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)*

La salle polyvalente est située dans le périmètre de protection éloigné du captage en eau potable. Dans ce secteur, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitude PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

A Partir de l'aléa moyen, une étude complémentaire hydraulique sera nécessaire dans le cas d'extensions. Les constructions sur dent-de-sabre ne sont pas concernées.

**Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen et fort*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Up1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Up2.

Article Up2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général ;
- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, ...) et les constructions liées au service public.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux travaux de réfection ou de reconstruction réalisés à l'identique.

En cas de sinistre, sont autorisées, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Up3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Up4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations devront être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article Up5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Up6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Article Up7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Article Up8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article Up9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article Up10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

Article Up11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

Article Up12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Article Up13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Up14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Up15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Up16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR Uh

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur urbain à vocation de protection patrimoniale. Ce secteur, situé rue de Saint-Just-en-Chaussée, contient une maison bourgeoise et son parc.

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléa fort*

A Partir de l'aléa moyen, une étude complémentaire hydraulique sera nécessaire dans le cas d'extensions.

**Risque « remontée de nappe », aléa moyen*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uh1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Uh2.

Article Uh2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les extensions des constructions existantes et les aménagements associés (place de stationnement, système d'assainissement...) ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue...) ;
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées au service public.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux travaux de réfection ou de reconstruction réalisés à l'identique.

En cas de sinistre, sont autorisées, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uh3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Uh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations devront être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article Uh5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Uh6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Article Uh7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Article Uh8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article Uh9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article Uh10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

Article Uh11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

CAS PARTICULIER DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder quatre pans, avec une pente comprise entre 35 et 50° à l'exception des vérandas.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront en ardoise ou en matériaux de même aspect.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Pour l'éclairage des combles côté rue, seules les lucarnes à la capucine sont autorisées. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec un vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé avec une taille maximum de 52x70cm de haut.

Ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre et la brique seront conservées. Pour les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre ou brique) sera restituée à l'identique. Il est demandé une réfection des bâtiments harmonieuse pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé) ;
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique rouge (parement autorisé) ;

Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Les vérandas visibles depuis le monument historique sont interdites.

Sous-sols – Caves

Les sous-sols et les caves sont autorisés. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif rappelant les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

Clôtures

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés de façon harmonieuse.

L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdite.

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux documents annexés au présent règlement).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

LES ANNEXES AUTORISÉES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m².

Dans les autres cas une toiture de type 4 pans est demandée.

Les couvertures des constructions seront en ardoises.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Article Uh12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

Article Uh13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public(se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Uh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Uh15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Uh16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DU SECTEUR 1AUe

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur de développement économique à court terme. Ce secteur offre la possibilité de développer les activités économiques du territoire et notamment l'activité de l'entreprise Géo Staff située à proximité immédiate du secteur.

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

**Risque « remontée de nappe », aléa moyen*

Cependant, suivant l'analyse de la profondeur de la nappe, les risques de remontée de nappe au sein du bourg semblent limités.

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur 1AUe fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions de la pièce « orientation d'aménagement et de programmation » et les règles du présent règlement.

L'aménagement pourra se faire au fur et à mesure des différents projets et implantations envisagés.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUe1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AUe2.

Article 1AUe2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt et bureau) ;
- les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées au service public.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUe3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Il est obligatoire de respecter l'accès imposé dans la pièce « Orientation d'aménagement et de programmation ».

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article 1AUe4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations devront être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article 1AUe5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AUe6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction au sein du retrait obligatoire.

Article 1AUe7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 3 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur (pâles comprises).

Article 1AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article 1AUe9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 1AUe10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération et autres structures verticales).

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Article 1AUe11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou

son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISEES

Toitures

Les toitures mono-pan sont autorisées. La toiture sera soit :

- en bardage métallique ;
- en tôle ondulée, profilée, bac acier ou en panneau tuiles ;
- en tuiles mécaniques ;
- en ardoises.

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autres matériaux autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués sont autorisés.

Les constructions pourront également être réalisées en brique rouge (parement autorisé), en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite séparative doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

Article 1AUe12 – STATIONNEMENT

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

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Devront être créées dans la propriété :

- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 60 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités ou de commerces. Pour le calcul de la surface de plancher il sera exclu la surface de plancher non accessible au public.
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux.

Dans le cas de la construction et de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo par tranche de 50m² de surface de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Article 1AUe13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AUe14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article 1AUe15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AUe16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR 1AUh

CARACTERE DU SECTEUR

Ce secteur, destinée principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation, pourra être urbanisée en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

Il se situe au niveau de la Rue des Déportés.

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans ce secteur on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléa moyen*

A Partir de l'aléa moyen, une étude complémentaire hydraulique sera nécessaire dans le cas d'extensions. Les constructions sur dent-creuses ne sont pas concernées.

**Risque « remontée de nappe », aléas moyen et fort*

Cependant, suivant l'analyse de la profondeur de la nappe, les risques de remontée de nappe au sein du bourg semble limités.

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Suivant l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Le secteur 1AUh fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions de la pièce « orientations d'aménagement et de programmation » et les règles du présent règlement.

Ce secteur, destiné principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation, pourra être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'un plan d'aménagement global et en respectant les orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmations de la zone.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUh1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AUh2.

Article 1AUh2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par le présent règlement :

- les constructions à usage d'habitation, les extensions de constructions existantes, et les aménagements associés (place de stationnement, système d'assainissement...);
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue...).

2/ Sont autorisées sous condition :

- les aménagements des constructions à usage d'activités, de commerces, et d'artisanat à sous réserve de respecter les différentes réglementations en vigueur afin de garantir la compatibilité de l'activité avec le voisinage et à condition qu'elles soient intégrées à l'habitation principale

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, bassin de retenue,...).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUh3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Il est également obligatoire de respecter les accès imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation ». Toute construction au sein de la zone devra prendre accès sur la trame viaire imposée.

Le principe de création de liaison piétonne au sein des orientations d'aménagement et de programmation sera obligatoirement respecté.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer la voie à double sens imposée.

Dans tous les cas, les aménagements doivent être définis en tenant compte de la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 1AUh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Le dossier de permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

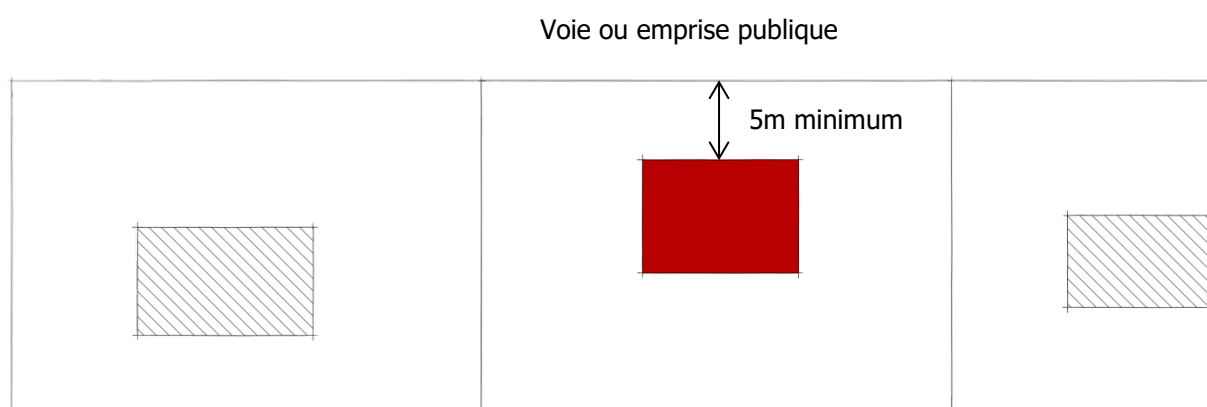
Article 1AUh5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AUh6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (fig. 1).

Figure 1 : Implantation en retrait de l'alignement de 5 mètres minimum



Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction à usage d'habitation.

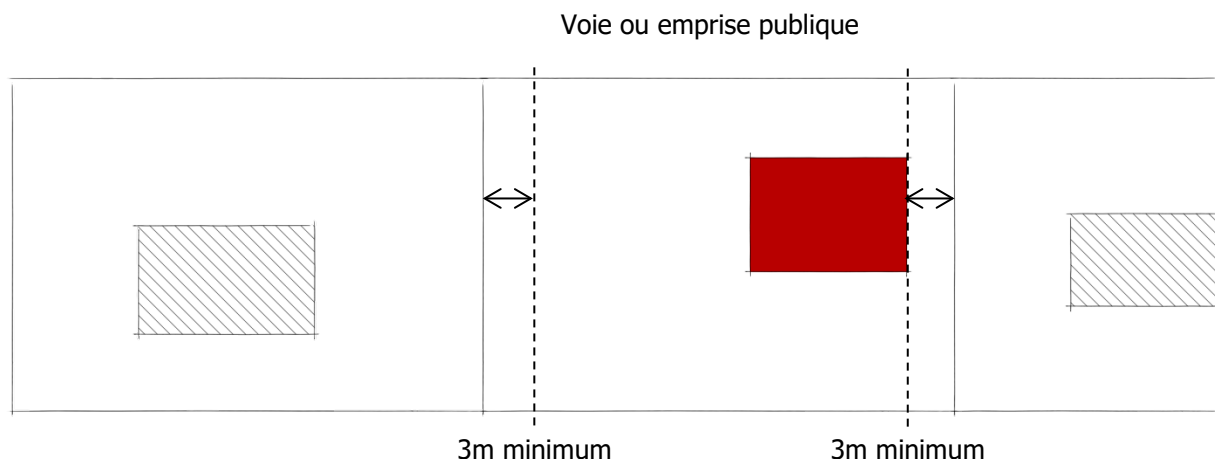
Article 1AUh7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

Les constructions pourront s'implanter soit :

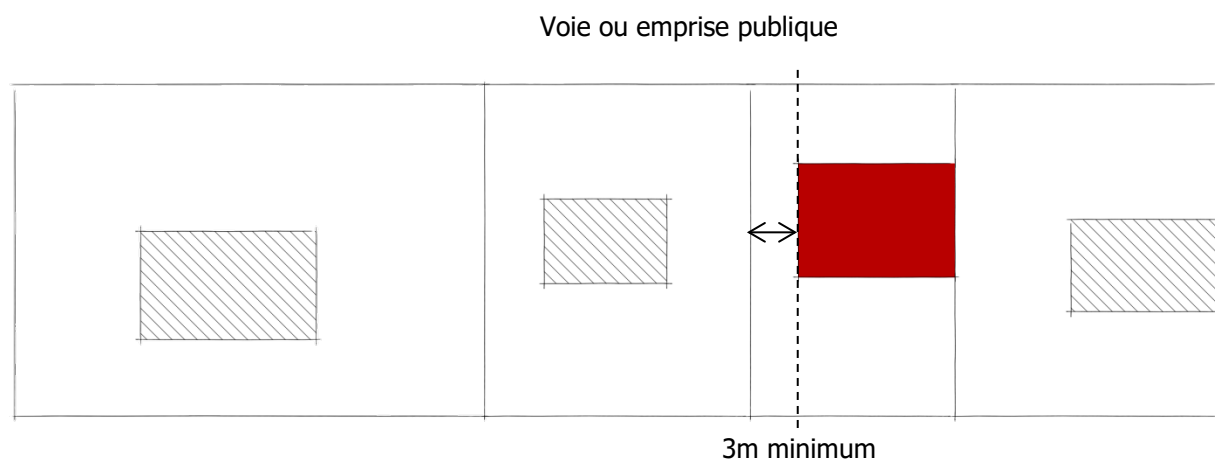
- en retrait des limites séparatives à une distance minimum au moins égale à 3 mètres (fig. 2) ;

Figure 2 : implantation en retrait des limites séparatives



- sur une limite séparative, une marge minimale au moins égale à 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée. (fig. 3).

Figure 3 : Implantation sur une limite séparative avec retrait sur la limite séparative opposée



Dans tous les cas

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à sa ½ hauteur.

Article 1AUh8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur un même terrain.

En cas de constructions à usage d'habitation contigües, il est recommandé d'accoler les constructions par un bâtiment annexe type garage.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

Article 1AUh9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface totale du terrain.

Article 1AUh10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

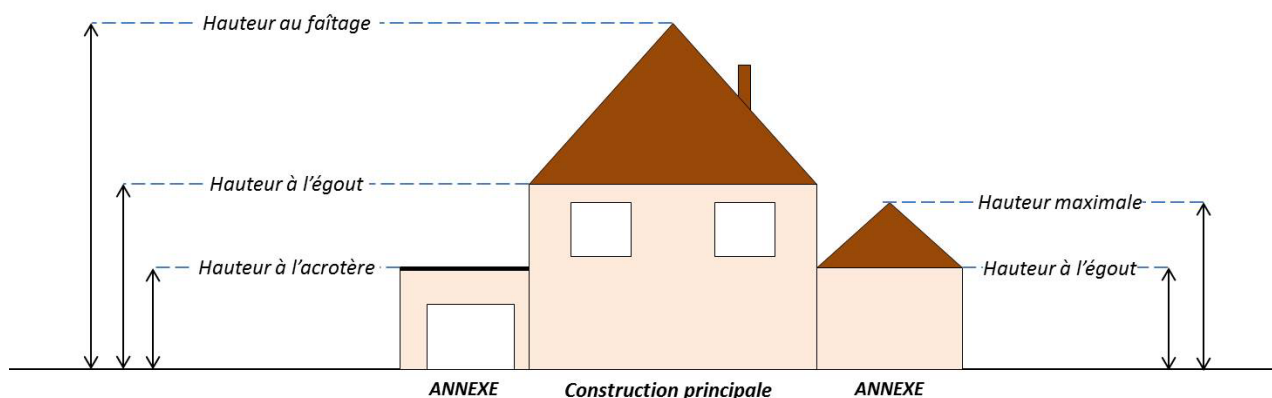
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Schéma explicatif



Article 1AUh11 – ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est commandée.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toiture ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit ;
- les brise-soleils.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées en complément d'une toiture à 2 pans minimum. Les toitures terrasses seront végétalisées.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les constructions annexes. Dans ce cas, aucun degré de pente n'est imposé.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect, soit en matériaux biosourcés.

Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué et les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée ; ils devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existante. Si cette intégration n'est pas possible, une implantation sur une annexe est possible en les disposant aux 1/3 inférieur de la toiture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Dans tous les cas, les panneaux solaires ne devront pas être visibles des rues, des routes, des chemins et des espaces publics traversant les paysages et les espaces protégés.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis, les lucarnes rampantes et les outeaux sont interdits.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Pour l'éclairage des combles côté rue, seules les lucarnes à la capucine sont autorisées. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec un vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé avec une taille maximum de 52x70cm de haut.

Ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre et la brique seront conservées. Pour les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre ou brique) sera restituée à l'identique. Il est demandé une réfection des bâtiments à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les nouvelles constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé) ;
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique rouge (parement autorisé) ;
- torchis ;
- bardage en bois ;
- matériaux biosourcés ;
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Les vérandas visibles depuis le monument historique sont interdites.

Sous-sols – Caves

Les sous-sols et les caves sont autorisés. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif rappelant les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être masqués.

Clôtures

Clôtures sur rue

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins d'une hauteur maximum de 1.80 mètres
- soit de murets bas doublés d'une haie végétale (se référer aux documents annexées au présent règlement). Il est conseillé de réaliser une haie mélangée comprenant au moins 4 essences. Le muret bas peut être surmonté d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à clair voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines en ciment brut sont interdits.

Les murs de clôture doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions.

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte etc.) à une construction.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement). Il est conseillé de réaliser une haie mélangée comprenant au moins 4 essences). Les clôtures végétales sur rue ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles pourront être doublées de treillis plastifiés.

Clôtures en limite séparative, en limite d'emprise de sentes ou de chemins ruraux

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs pleins
- soit de treillis plastifiés

Les clôtures en treillis plastifiés peuvent être doublées ou non par une haie vive.

Dans le cas de la mise en place d'une haie vive, l'utilisation d'essences végétales locales (se référer aux documents annexées au présent règlement) est vivement recommandée.

Les murs de clôture constitués de plaques pleines en ciment brut sont interdits.

Il est important de se référer à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de respecter les obligations de barrières végétales à créer.

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux documents annexées au présent règlement).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Article 1AUh12 – STATIONNEMENT

Il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Devront être créées dans la propriété :

- 2 places de stationnement minimum (couvertes ou non) par construction à usage d'habitation.
- 2 places de stationnement minimum (couvertes ou non) par logement à usage d'habitation créé.
- 1 place de stationnement minimum (couverte ou non) par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités autorisées ou de commerces.

Dans le cas d'opération de logement collectif comportant 3 logements ou plus, devra être créée au minimum une place de stationnement pour les vélos pour 3 logements collectifs créés.

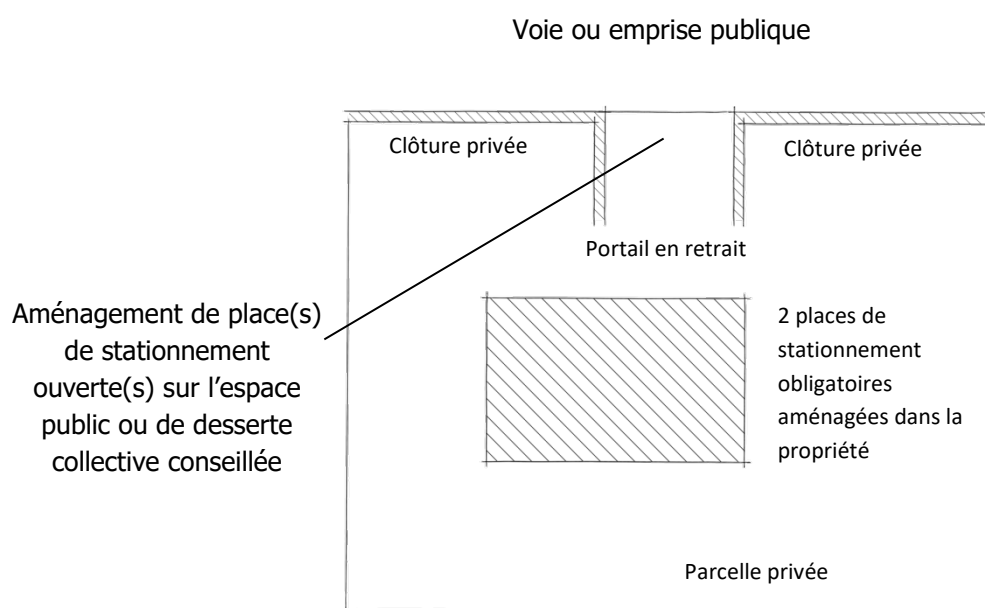
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment existant, des places de stationnement devront être créées afin de répondre aux prescriptions ci-dessus.

En plus des places de stationnement intérieures, il est conseillé, le long de la voie de desserte des constructions, d'aménager ponctuellement les clôtures et portails de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation (places de jour).

Schéma explicatif pour une construction individuelle à usage d'habitation



Au sein de l'aménagement global, la réalisation de places supplémentaires pour l'accueil des visiteurs est obligatoire. Il sera aménagé au moins 1 place visiteur pour 2 lots ou 2 logements créés.

Le respect de la réglementation concernant l'accessibilité PMR est obligatoire.

Article 1AUh13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public(se référer aux documents annexés au présent règlement) et vivement recommandée dans les autres cas.

Il est important de se référer à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de respecter les obligations de barrières végétales à créer.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AUh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article 1AUh15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AUh16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole à protéger de l'urbanisation.

La ferme de Morvillers est recensée au sein de cette zone. Certain des bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme.

*Dans cette zone, un secteur est inscrit au plan de zonage : le secteur **Ape** qui correspond aux terres agricoles situées dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable. Dans ce secteur, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.*

L'ensemble des dispositions règlementaires indiquées au sein du plan de découpage en zone sont applicables.

Dans la zone A :

- *Éléments bâtis du patrimoine historique à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)*
- *Éléments naturels à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)*
- *Maintien des éléments de gestion hydrauliques (L151-24 du Code de l'Urbanisme)*
- *Maintien des chemins identifiés dans leurs caractéristiques rurales (L151-38 du Code de l'Urbanisme)*
- *Espaces boisés classés*

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitude PT1 : SUP de protection contre perturbation électromagnétiques*
- *Servitude PT2 : SUP de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles*
- *Servitude PT2LH : SUP de protection contre les obstacles pour liaison hertzienne*
- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas faible à fort*

A Partir de l'aléa moyen, une étude complémentaire hydraulique sera nécessaire dans le cas d'extensions.

**Risque « remontée de nappe », aléas faible à très fort*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Suivant ce risque, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

- *Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires : RD n°916 classée catégorie 3 sur le territoire communal. (se reporter aux annexes du PLU).*

La RD 916 est également classée route à grande circulation, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposée au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés repérés au plan sont soumis aux dispositions en vigueur du Code de l'Urbanisme. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements est interdits.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article A2.

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées qu'elles relèvent des installations classées ou non ;
- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et aménagements associés à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole ;
- Les constructions et l'aménagement de bâtiments existants liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, vente à la ferme...) sous réserve de respecter la réglementation en vigueur ;
- L'aménagement et l'extension à usage d'habitat ou de commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique) pour les constructions clairement identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan de découpage en zone. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission De Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
- Les bâtiments annexes et aménagements associés à condition d'être implantés à moins de 50 m de l'habitation existante ;
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les équipements liés aux énergies renouvelables (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrages de transport de gaz sont notamment autorisés.
- Les exhaussement et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés ;

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

De plus, pour le secteur Ape, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puit particulier à la condition explicite que la réglementation en vigueur soit respectée, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Il est rappelé que tout prélèvement d'eau réservé à usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire et que tout prélèvement d'eau à l'alimentation d'un tiers doit être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Il est obligatoire de se reporter au dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales en annexe du présent PLU.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux de pluies pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des départementales, les constructions devront respecter les marges de recul minimales imposées par le règlement de la voirie départementale de l'Oise. Une consultation du conseil départemental sera obligatoire.

Pour les autres voies un recul minimum de 5 mètres est obligatoire.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient ;
- pour les extensions des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction au sein du retrait obligatoire.

La RD 916 est également classée route à grande circulation, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur.

Article A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A9 – EMPRISE AU SOL

En totalité, la création d’extensions ou les constructions d’annexes et dépendances ne peut pas dépasser, sur chaque terrain, une emprise au sol maximale de 50m².

Cette règle ne s’applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d’activités agricoles.

Dans le cadre de construction à usage d’habitation autorisée ou d’extension des bâtiments d’habitation, l’emprise au sol de l’ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface totale du terrain.

Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d’activité est fixée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d’habitation est fixée à 7 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

Dans le cas de constructions existantes et des constructions d’annexes autorisées, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

Ces hauteurs ne s’appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d’aération et autres structures verticales).

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Article A11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L’autorisation d’utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n’être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l’opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d’autres régions sont interdites.

Dans le cas d’un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d’atteindre de hautes performances énergétiques ou l’utilisation d’énergie renouvelable, les règles sur l’aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n’est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l’auteur du projet doit aussi

justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toiture ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit ;
- les brise-soleils

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE

Toitures

Les toitures mono-pan sont autorisées.

La toiture sera :

- en bardage métallique ;
- en tôle ondulée, profilée, bac acier ou en panneau tuiles ;
- en tuiles mécaniques ;
- en ardoises.

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autres matériaux autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués sont autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront soit :

- végétales et pourront être doublées d'un grillage.
- de type grillage et pourront être doublées de végétaux.

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux documents annexés au présent règlement).

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISÉES, CAS PARTICULIER DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS ET CAS PARTICULIER DE L'AMÉNAGEMENT, LA RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DE BÂTIMENTS IDENTIFIÉS COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins deux pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum. Les toitures terrasses seront végétalisées.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect, soit en matériaux biosourcés.

Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué et les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée ; ils devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existante. Si cette intégration n'est pas possible, une implantation sur une annexe est possible en les disposant aux 1/3 inférieur de la toiture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Dans tous les cas, les panneaux solaires ne devront pas être visibles des rues, des routes, des chemins et des espaces publics traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires sont interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis, les lucarnes rampantes et les outeaux sont interdits.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre et la brique seront conservées. Pour les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre ou brique) sera restituée à l'identique. Il est demandé une réfection des bâtiments harmonieuse pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale

ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les nouvelles constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé) ;
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique rouge (parement autorisé) ;
- torchis ;
- bois et matériaux biosourcés ;
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Les vérandas visibles depuis le monument historique sont interdites.

Sous-sols – Caves

Les sous-sols et les caves sont autorisés. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif rappelant les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Sauf impossibilité technique (par exemple dans le cadre de rénovation), en cas de pose de volets roulants, les coffres apparents sont interdits.

Clôtures

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront végétales et pourront être doublées d'un grillage. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée. Elles devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser une hauteur comprise entre 1.80 et 2.50 mètres.

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux documents annexés au présent règlement).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

LES ANNEXES AUTORISÉES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m².

Dans les autres cas une toiture de type 2 pans est demandée.

Les couvertures des constructions seront soit en ardoises, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée, bac acier, profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Les abris de jardin seront exclusivement en bois naturel.

Dans tous les cas, les teintes utilisées pour la couverture des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat.

L'uniformité des matériaux employés devra être respectée.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Article A12 – STATIONNEMENT

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

Les ensembles de garages avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Devront être créées dans la propriété :

- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes, deux places de stationnement minimum (couverte ou non) par logement à usage d'habitation créé ;
- pour la réhabilitation de constructions à usage d'activités, une place de stationnement (couverte ou non) par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (se référer aux documents annexés au présent règlement).

Pour les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie de l'unité foncière.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article A15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Ce secteur comprend les massifs boisés du territoire. La conservation de ces espaces permet notamment de conserver la biodiversité existante et l'ensemble des corridors écologiques potentiels.

Aucune protection ou contrainte environnementale n'est recensée sur le territoire communal.

Aucune construction isolée n'est recensée au sein de ces ensembles boisés.

*Dans cette zone, un secteur est inscrit au plan de zonage : le secteur **Npe** qui correspond aux boisements situées dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable. Dans ce secteur, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.*

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitude AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitude PT1 : SUP de protection contre perturbation électromagnétiques*
- *Servitude PT2 : SUP de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles*

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone on trouve :

- *Atlas des risques naturels majeurs :*

** Risque « coulée de boue », aléas faible, moyen et fort*

**Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen, fort et très fort*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

** Phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléas faible à moyen*

Nota :

Pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble de 4ha ou plus, la législation forestière demeure : tout défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales (sans limitation de surface). Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précisent les cas de refus.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N2.

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abris de jardin, bûcher...) ;
- les abris pour animaux ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

De plus, pour le secteur Npe, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 avril 1986.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue...)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des départementales, les constructions devront respecter les marges de recul minimales imposées par le règlement de la voirie départementale de l'Oise. Une consultation du conseil départementale sera obligatoire.

Pour toutes les constructions, un recul minimum de 5 mètres est obligatoire le long des autres voies.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient

Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Article N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article N9 – EMPRISE AU SOL

Toute construction ou installation est limitée à 40 m².

Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des abris pour animaux et des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage (occupations et utilisations du sol autorisées par les trois premiers alinéas de l'article 2).

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles.

Article N11 – ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

Article N12 – STATIONNEMENT

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

Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essence locales est vivement recommandée (se référer aux documents annexés au présent règlement).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

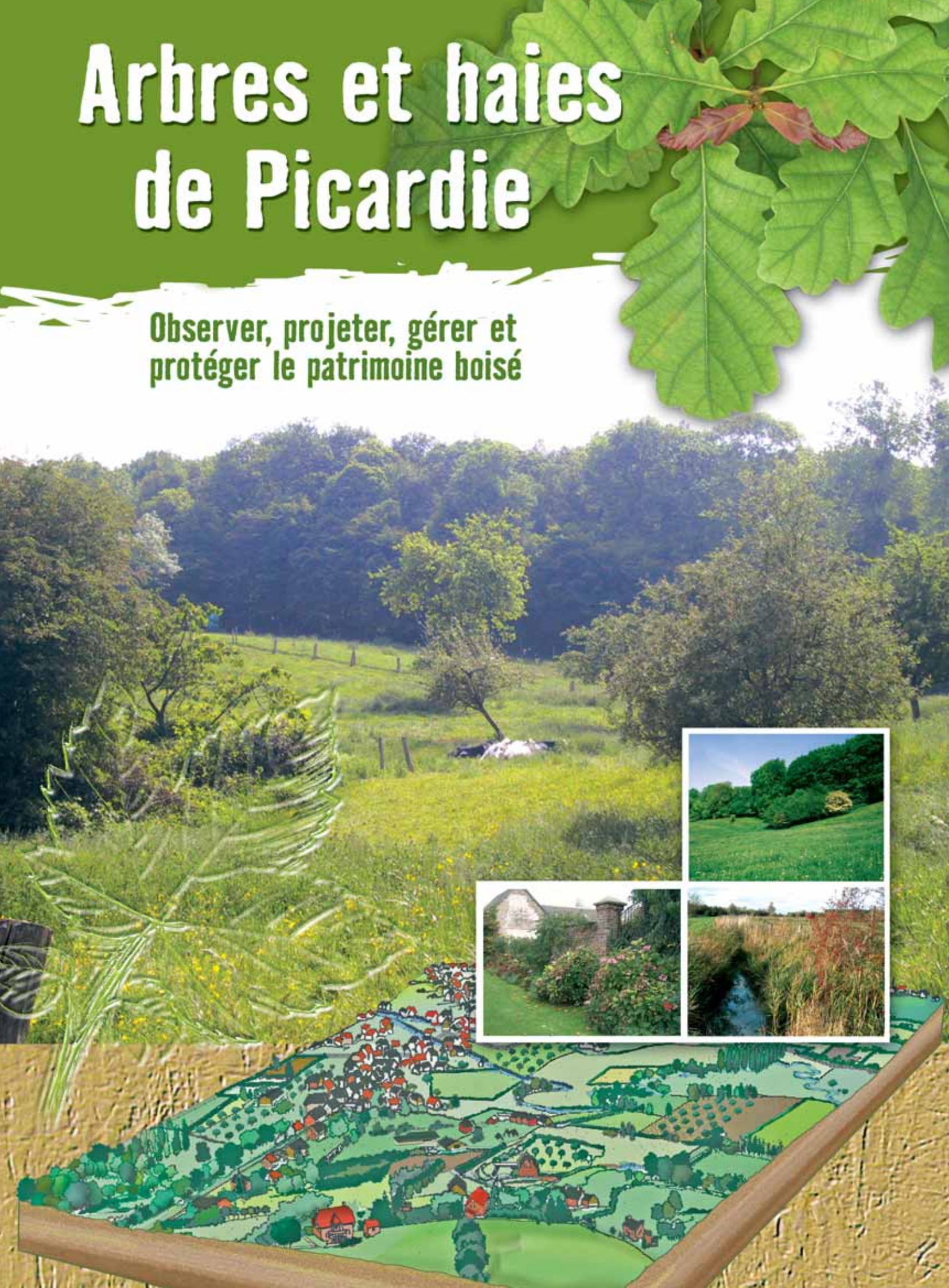
Article N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ANNEXES

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

- **Direction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

Crédits illustrations :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nørd

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le règlement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

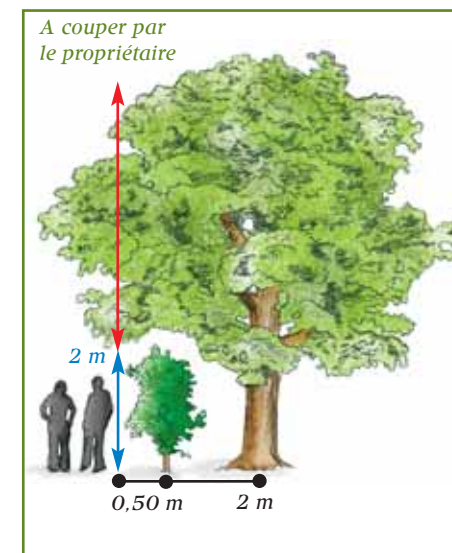
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent.

sent mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le «volet paysager» qui comprend : la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élague servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).

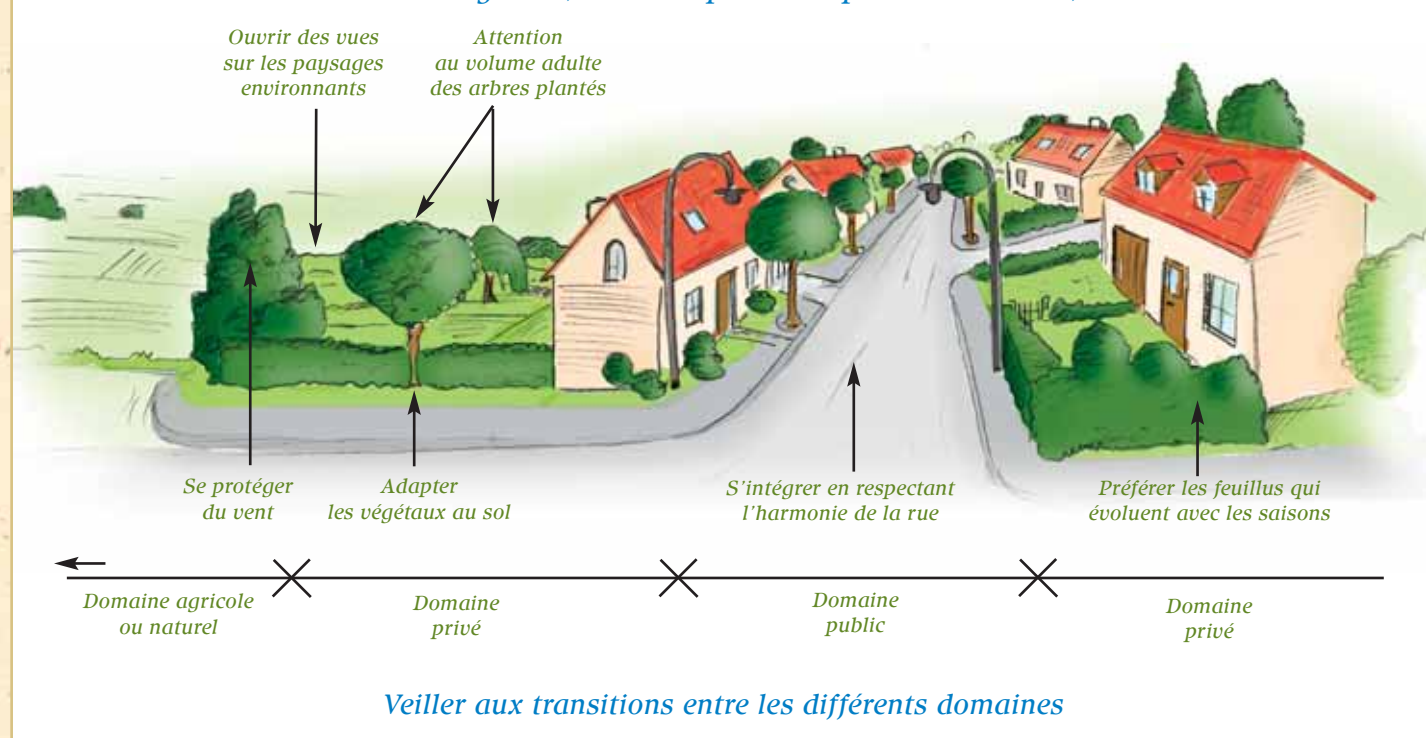


La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.

Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉTAUX

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.

- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

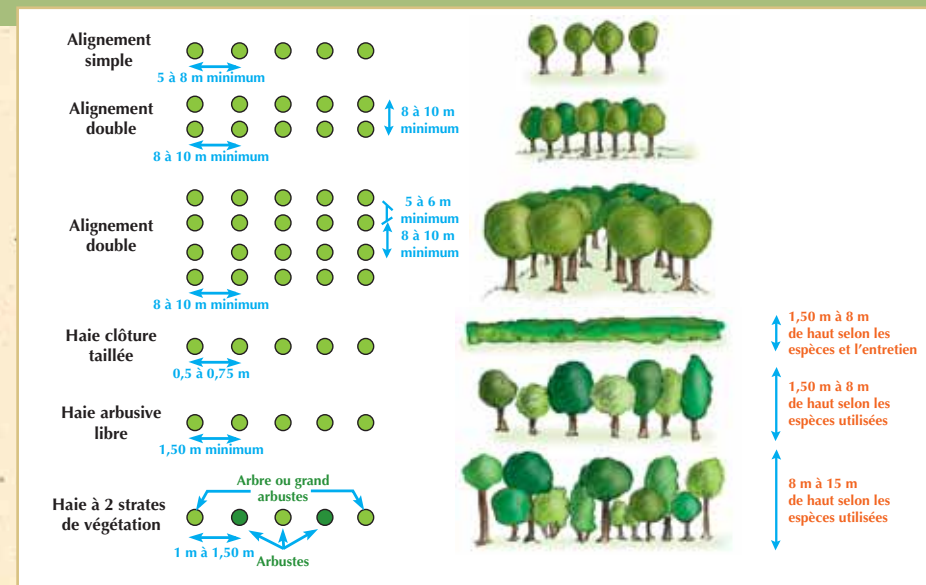
Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.

- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;

- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes.... ;

- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...

- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...

- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbres est faible : pommiers et poiriers ;

- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.

- Les petits arbustes : moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété

entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



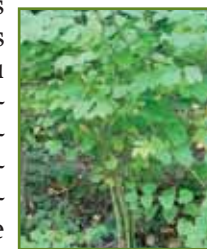
Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien...

Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées, le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthé du Japon en milieu dunaire et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;
- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- "Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE VIVANT

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

- Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- Raisonner l'arrosage

car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.



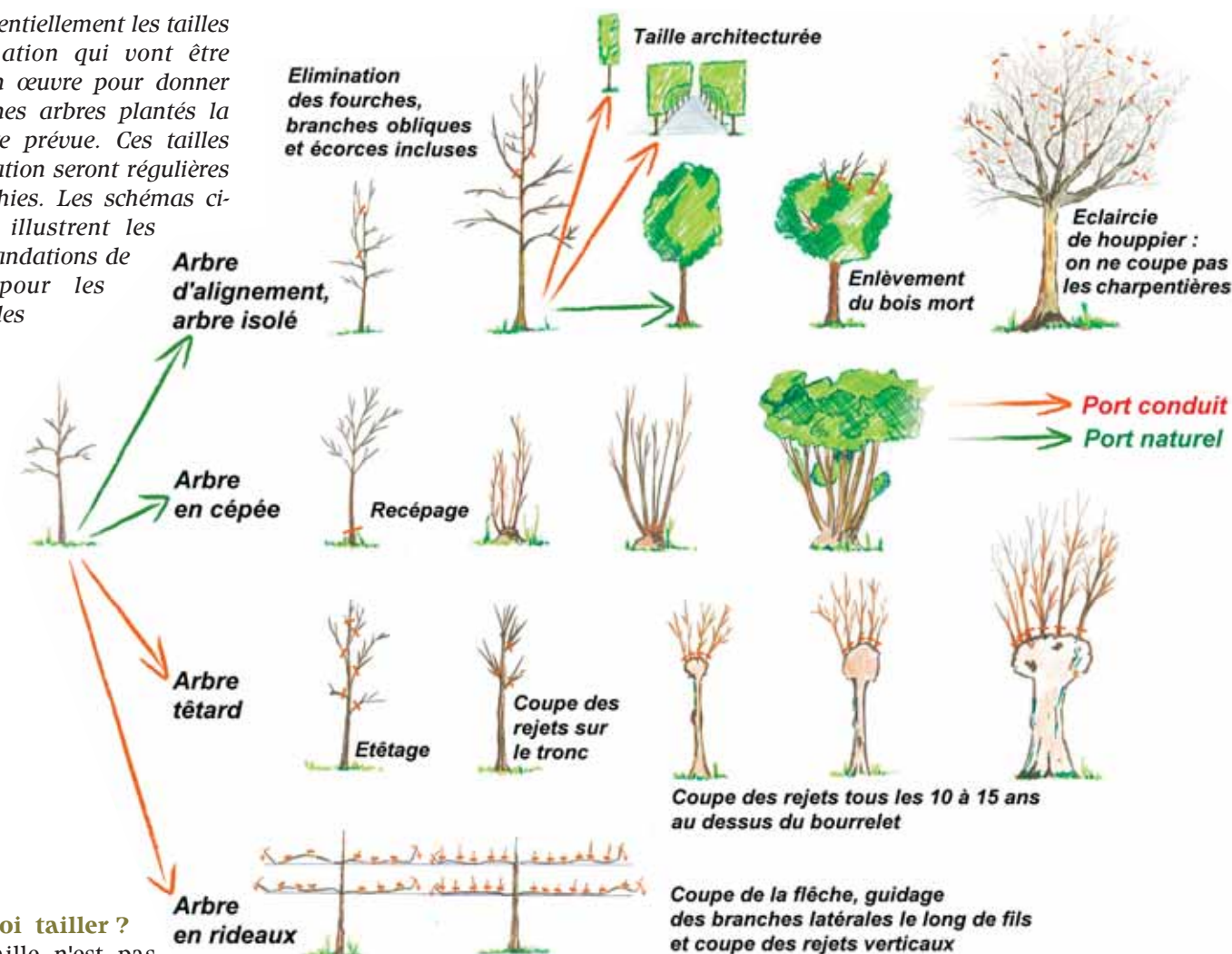
- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la pousse du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).



Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

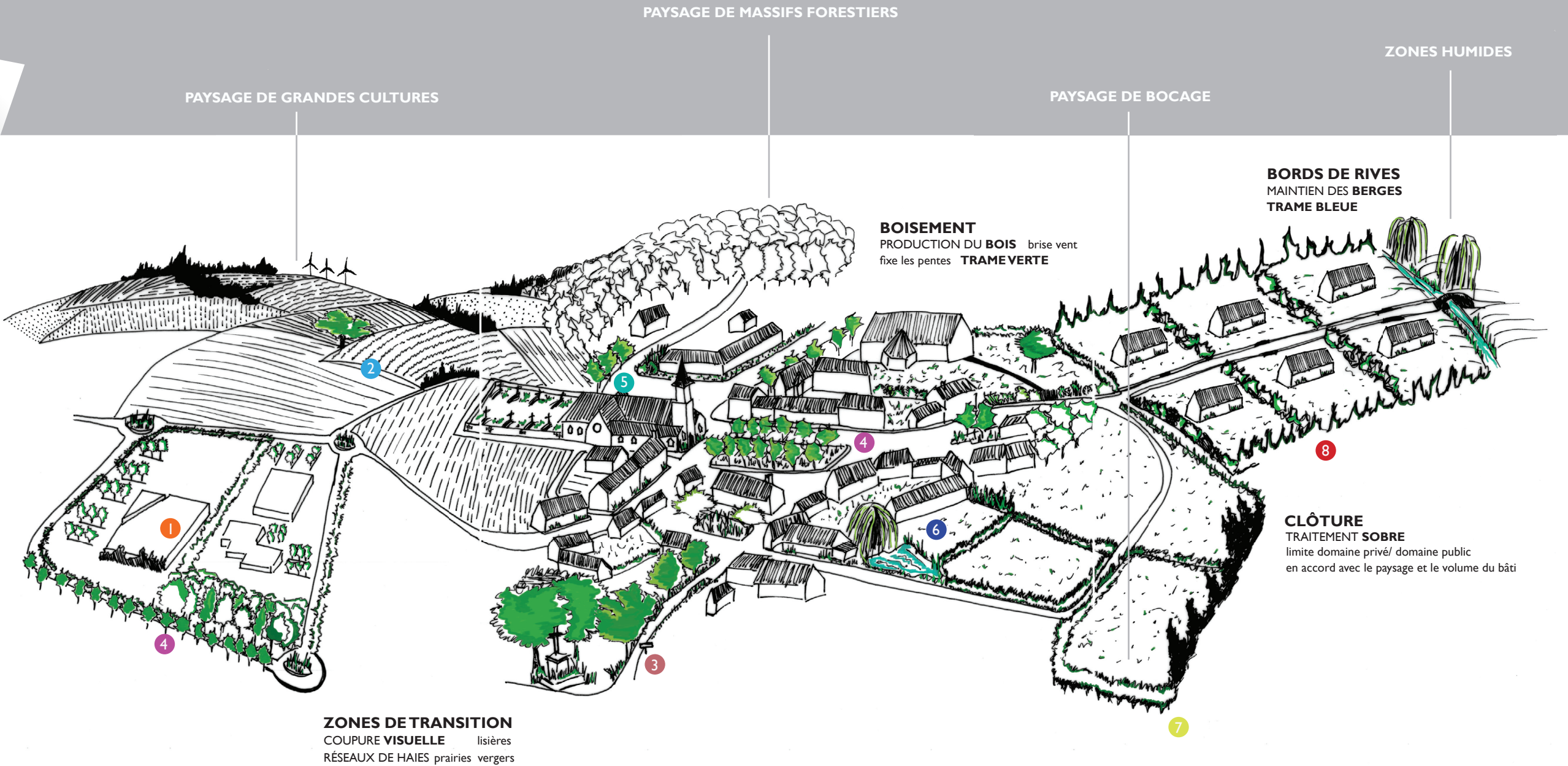
- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgerie, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001*

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ? Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaiterait-on conserver ou mettre en valeur ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



PLACES tradition préservation
ARBRE D'ALIGNEMENT
souligne une direction met en valeur une entrée de ville



accueil
FLEURISSEMENT
mise en valeur préserver les « usoirs »



requalification
MARES rôle environnemental
bassin d'infiltration Effet tampon en cas de fort épisode pluvieux



HAIES clôture **TRAME VERTE**
limite l'érosion des sols brise vent
inimité **INTÉGRATION** des bâtiments



Transition douce Intégration des bâtiments
utiliser des surfaces naturelles **AIRES DE STATIONNEMENT**
ZONE D'ACTIVITÉS Gérer les eaux de ruissellement
Intercaler des espaces plantés d'arbres et d'arbustes



ARBRE ISOLÉ
élément de repère



ENTREES DE VILLE limite
première image transition



Donner aux **LOTISSEMENTS** une
structure semblable à celle du village

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

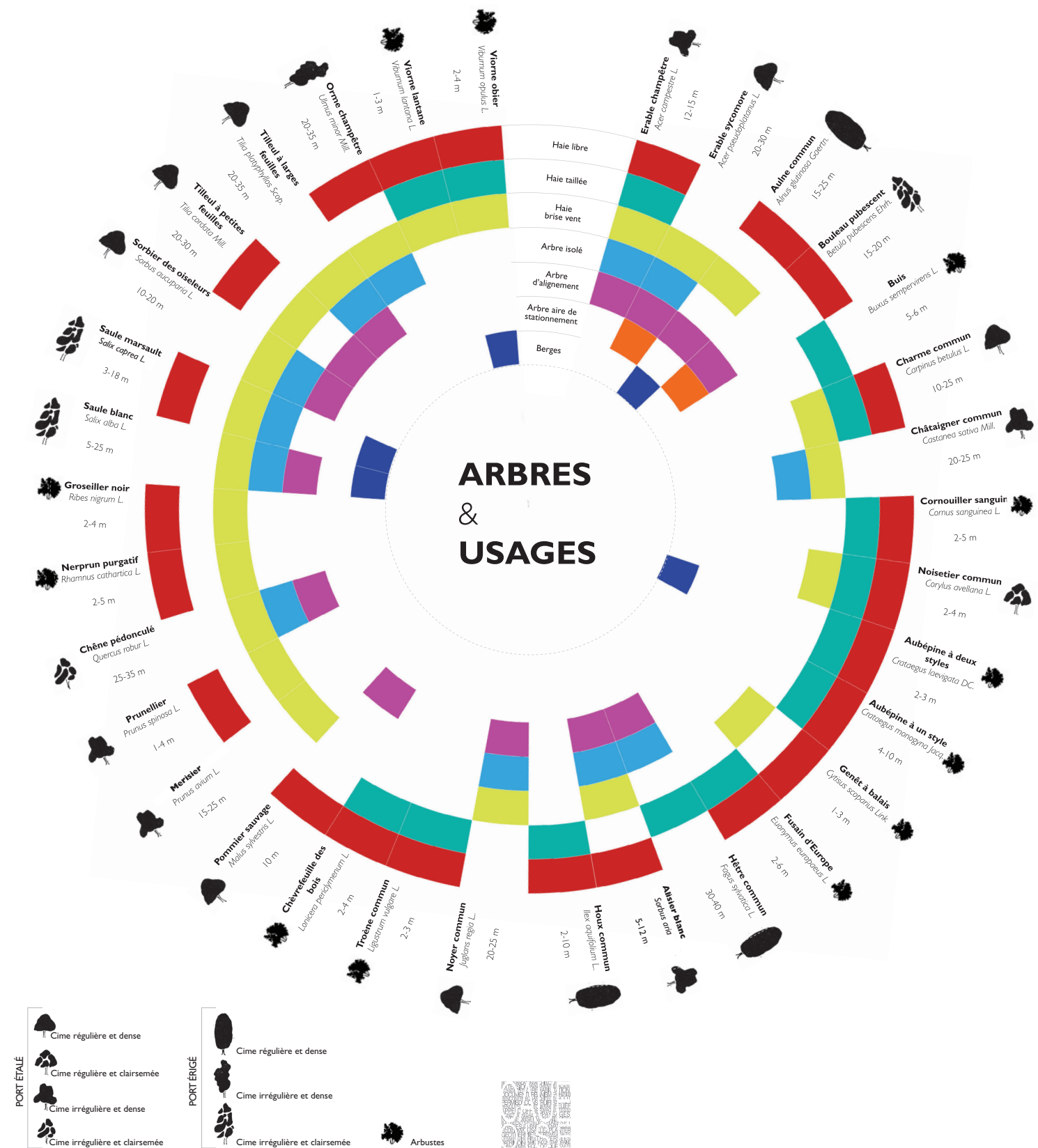
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos,
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com

Novembre 2013

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



FLEURISSEMENT

On dispose aujourd'hui d'une importante palette végétale en terme de fleurissement.

Plantez de façon raisonnée :

- Préférez les plantes vivaces ou les graminées aux annuelles pour limiter l'entretien et l'apport en eau
- Évitez l'utilisation excessive de couleurs et de formes qui dévalorise les massifs et brouille la lisibilité des lieux.



GESTION DIFFÉRENCIÉE

C'est quoi ?

Un entretien adapté à chaque espace selon sa nature, son usage et sa fréquentation et qui favorise les méthodes alternatives.

Avantages:

- Répond aux préoccupations environnementales (favorise la richesse écologique, raisonne la consommation en eau)
- Permet une meilleure gestion des espaces verts, sans augmenter les effectifs, en diminuant les coûts
- Améliore la qualité de vie en sensibilisant le public à l'environnement.

En pratique :

On réalise un classement des espaces verts suivant le type de gestion souhaitée.

Charte zéro phyto

La région Picardie encourage l'utilisation des méthodes alternatives dans l'entretien des espaces publics avec la mise en place d'une charte régionale.

Privilégiez les espèces indigènes dans vos plantations et évitez les espèces invasives qui en se propagent et posent des problèmes aux niveaux écologiques, sanitaires et économiques.

Retrouvez la liste des plantes invasives de la région sur le site du Parc Naturel de l'Oise.

PAILLAGE

Les avantages :

- Limite les arrosages : le paillage permet d'absorber l'eau et de conserver l'humidité du sol.
- Évite le désherbage chimique : en empêchant la lumière d'atteindre la surface du sol, il stoppe le développement des adventices.
- Améliore la structure du sol : le paillage organique va se décomposer en humus et enrichir le complexe argilo-humique du sol en augmentant la fertilité.
- Isole thermiquement le sol : régule la température du sol et atténue les risques de gel.

Où ?

Le paillage peut être appliqué partout : au pied des jeunes haies mais aussi des jeunes arbres ou dans les massifs de vivaces et d'annuelles.

Quels matériaux ?

En règle générale, préférez les paillis de sources locales.

-Paillis organiques : composés d'éléments végétaux, ils se dégradent en humus plus ou moins rapidement selon leur concentration en lignine. L'épaisseur de matériaux à étaler dépend de sa densité, de l'opacité et de la rapidité de dégradation.

-Paillis minéraux : éléments décoratifs, non biodégradables qui contribuent au réchauffement du sol. Ils sont donc conseillés pour les plantes qui aiment la chaleur comme les plantes de rocailles.



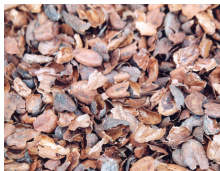
DALLES
durée de vie : 18-36 mois



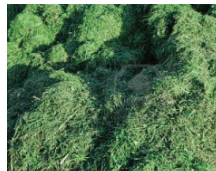
FIBRES DE BOIS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur : 5 cm



PAILLE DE CÉRÉALES
durée de vie : 1 an et plus / épaisseur : 15-20 cm



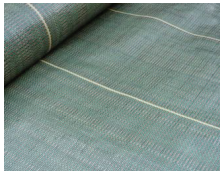
COQUES DE CACAO
durée de vie : 10 mois / épaisseur : <4 cm



DÉCHETS VERTS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur : 15 cm



CHANVRE
durée de vie : 2 ans / épaisseur : 3-5 cm



TOILES DE FIBRES VÉGÉTALES
durée de vie : 18 - 24 mois



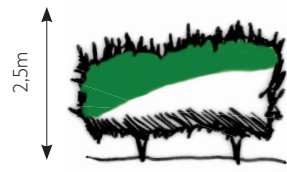
ÉCORCES DE PIN MARITIME
durée de vie : >3 ans / épaisseur 7-10 cm



COSES DE SARRASIN
durée de vie : 2 ans / épaisseur 3-5 cm

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

HAIES



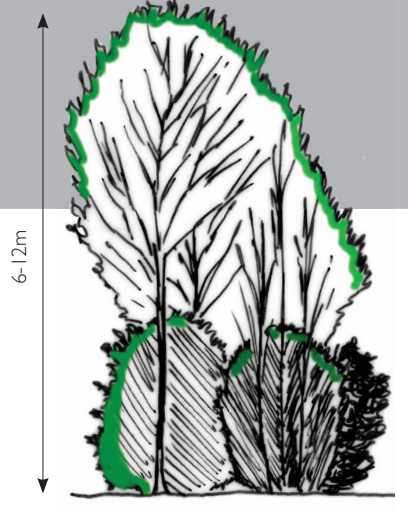
HAIE TAILLÉE

mono spécifique ou association caduques et persistants
taillée sur les trois faces, «mur végétal»



HAIE LIBRE

association de 4 à 8 espèces d'arbustes caduques et persistants
feuillages spécifiques, fleurs, baies, champêtres...



HAIE BRISEVENT

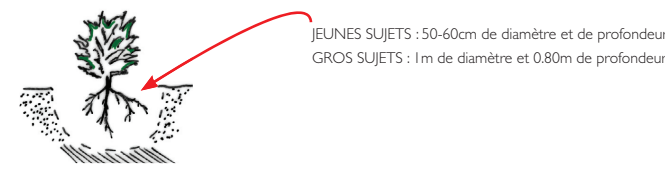
arbustes et arbres
plusieurs étages

Choix des végétaux

- Achetez des « jeunes plants » de 2ans plutôt que de forts sujets, ils coûtent 5 à 20 fois moins chers et assureront une meilleure reprise ; racines nues pour les caducs, godets pour les persistants.
- Protégez les racines du vent desséchant et du soleil dès la réception et jusqu'à la plantation en les plaçant dans du sable abondamment arrosé.

ETAPES DE PLANTATION

Le travail du sol ne se fait pas la veille de la plantation, mais plusieurs semaines à l'avance.

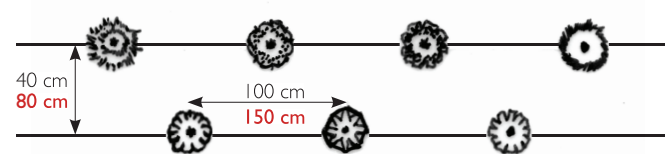


1. Travaillez le sol en profondeur sur 1,50m-2m de large mais sans le retourner; pour l'aérer; l'ameublir et permettre la pénétration des racines. Formez une surface légèrement concave qui permettra une meilleure récupération des eaux de pluie.

2. Dès l'été couvrez la bande par un épais paillage sur 15 à 20cm d'épaisseur composé de paille ou de tonte de gazon. Ils seront décomposés pendant l'hiver par la faune du sol.

3. Octobre-Novembre

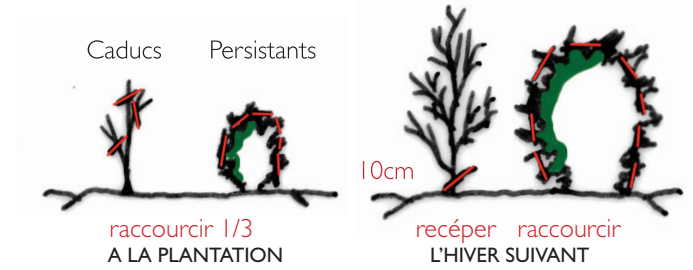
Piquetez selon le schéma de plantation.



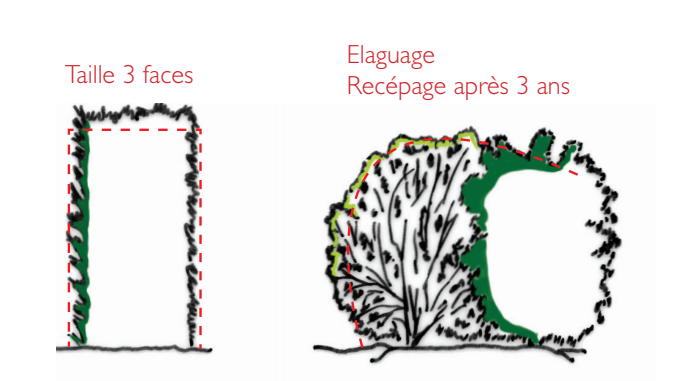
Haie taillée

Haie libre

TAILLE



Attention certains arbustes comme le Lilas ne supportent pas le rabattage.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

ARBRES

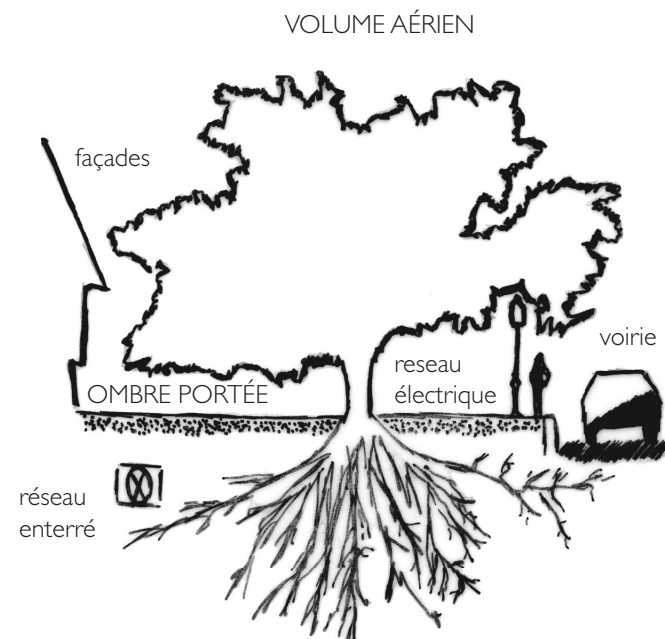
Plus l'arbre est choisi jeune plus il a de chance de reprendre et plus sa croissance est rapide.

Attention à la qualité lors du choix en pépinière (équilibre entre le système racinaire et le système aérien, absence de nécrose, de partie desséchée...).

Pour les racines nues, limiter le temps entre l'achat et la plantation, protéger les racines du vent du soleil et du froid à l'aide de paille ou d'une bâche.

LE CHOIX DE L'ESSENCE DE L'ARBRE SE FAIT SUIVANT LES CONTRAINTES DES LIEUX.

ARBRE ADULTE



PLANTATION

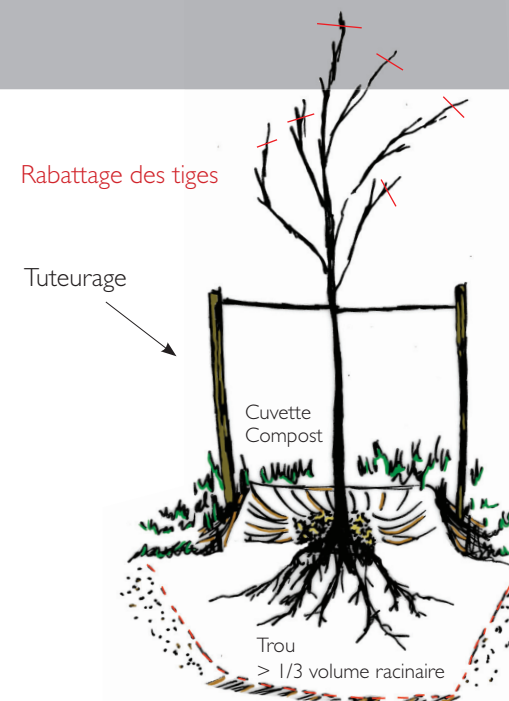
Périodes de plantation

Racines nues : mi-novembre à mi-mars

Végétaux en motte : octobre – fin avril

Végétaux en conteneur : toute l'année.

NE PAS PLANTER SUR UN SOL GELÉ GORGÉ D'EAU.
TOUJOURS ÉLIMINER LE CONTENEUR AVANT LA PLANTATION.

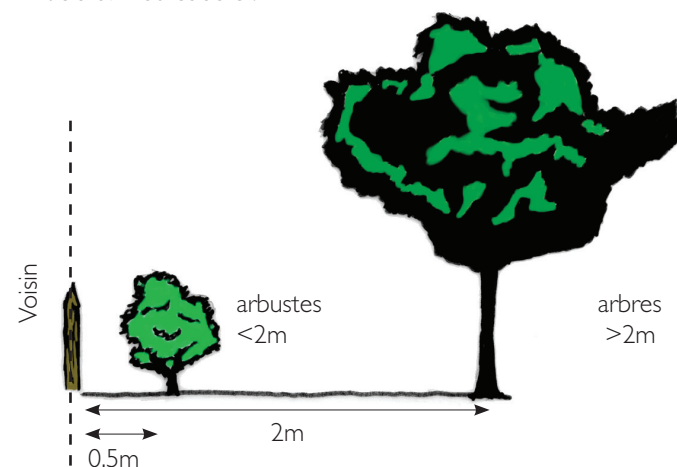


Conteneur: démêler le chignon
Racines nues : rafraîchir les racines par une coupe franche

1. Décompactez la couche profonde du sol à la fourche après avoir mis de côté la terre de surface.
2. Dressez une bonne cuvette, la remplir de compost
3. Plantez le jeune plant préalablement praliné, tassez, arrosez
4. Couvrez de 20cm de paille puis plus tard de tonte de gazon (à renouveler pendant 2-3ans).

RÉGLEMENTATION

Article 671 du code civil



TAILLE

L'arbre est un organisme vivant. Un arbre bien portant n'a pas besoin d'être taillé, c'est une agression qui le fragilise. Elle est réalisée pour adapter le végétal à des contraintes humaines :

-sécurité des usagers et des biens : élimination du bois mort ou risquant de se briser

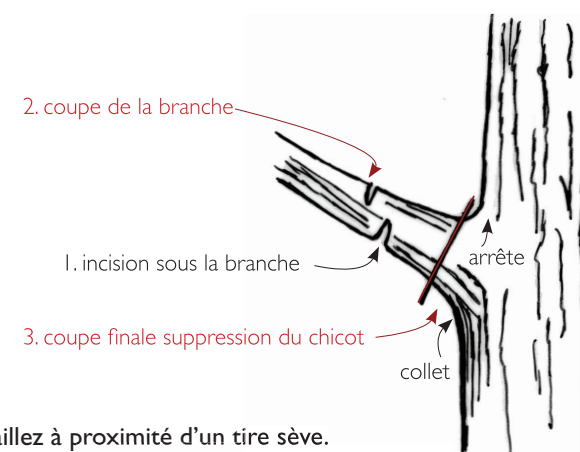
-volume de l'arbre par rapport à l'espace disponible : conduite puis maintien de l'arbre pour l'adapter au bâti, au réseau aérien...

Période de taille : toute l'année sauf pendant l'apparition et la chute des feuilles.

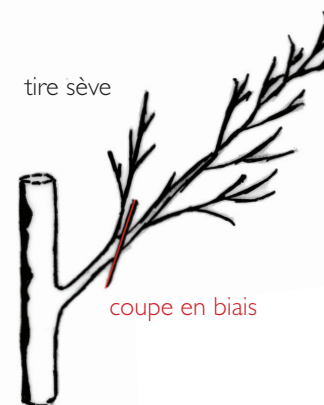
-Désinfectez les outils avant l'opération pour ne pas transmettre de maladie entre les sujets et réalisez des coupes franches.

-Coupez des branches ayant un diamètre inférieur à 5cm.

-Respectez l'emplacement et l'angle de coupe.

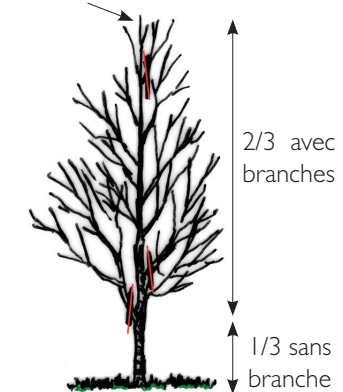


-Taillez à proximité d'un tire sève.



NE PAS ÉLIMINER PLUS DE 30% DU HOUPPIER.

Conservez l'axe central



Taille de formation :

réalisez la durant les premières années de croissance pour conduire la silhouette. Elle consiste à éliminer les branches en concurrence avec la flèche et à tailler progressivement les branches basses du tronc.

Taille d'entretien : taille douce réalisée seulement si nécessaire.

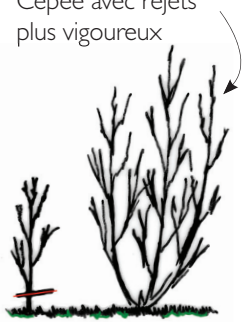
Recépage : coupe du tronc à moins de 10cm du sol en automne - hiver

Cépée avec rejets plus vigoureux

Applications :

- Pour former des cépées sur souche
- Pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre en sélectionnant la meilleure pousse.

recépage



Les tailles sévères, suppression du houppier ou sectionnement de grosses branches, altèrent la santé, la solidité et la beauté des arbres.

Une fois mutilé l'arbre n'a plus une forme esthétique. La santé de l'arbre est détériorée de façon irréversible, les plaies de surface importante ne se cicatrisent jamais entièrement car le bois de cœur se trouve infecté par les agents pathogènes : bactéries champignons, insectes...

Des rejets se développeront à la périphérie de la coupe pour faire face aux déficits en réserves en masse foliaire. Ces derniers, ancrés seulement par une fine épaisseur de bois sain, risquent de s'arracher. L'arbre nécessitera des interventions d'entretien fréquentes et un remplacement anticipé. Le coût financier augmente.

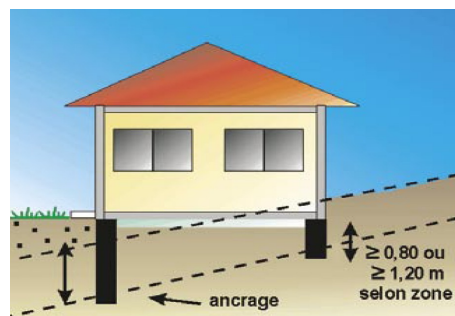
AVANT D'ENVISAGER UNE SOLUTION, RÉALISEZ UN DIAGNOSTIC AUPRÈS D'UN ÉLAGEUR.

Les précautions constructives à prendre...

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

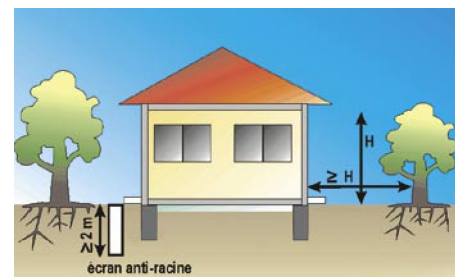
Pour les constructions nouvelles :

Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.



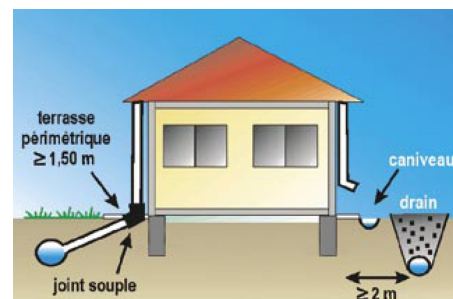
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

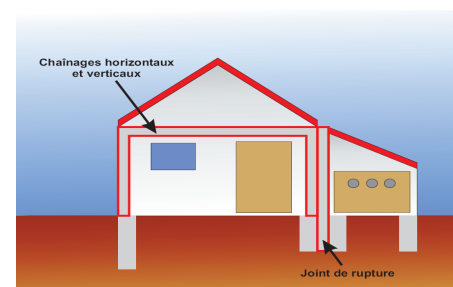


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompages à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

L'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est certainement l'un des moins connus, sans doute en raison de son caractère peu spectaculaire. Pourtant, en France, les sinistres occasionnés par ce phénomène représentent une part importante et croissante des dégâts causés par les catastrophes naturelles. Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou, que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.



Le ministère en charge de la compétence des risques a souhaité initier la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques naturels et dans l'optique de diminuer le coût de plus en plus lourd supporté par la société pour l'indemnisation des dommages liés à ce phénomène.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été chargé par l'État de cartographier le retrait-gonflement des argiles au niveau de chaque département.

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :
- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation),
- la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

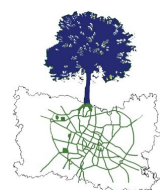
En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
- Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net

Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

Réalisation - impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Marie Banâtre
Bureau Risques, Paysage, Eolien
Carine Rudelle/Martine Le Brasseur
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr
tel : 03 44 06 50 81

Comprendre le phénomène

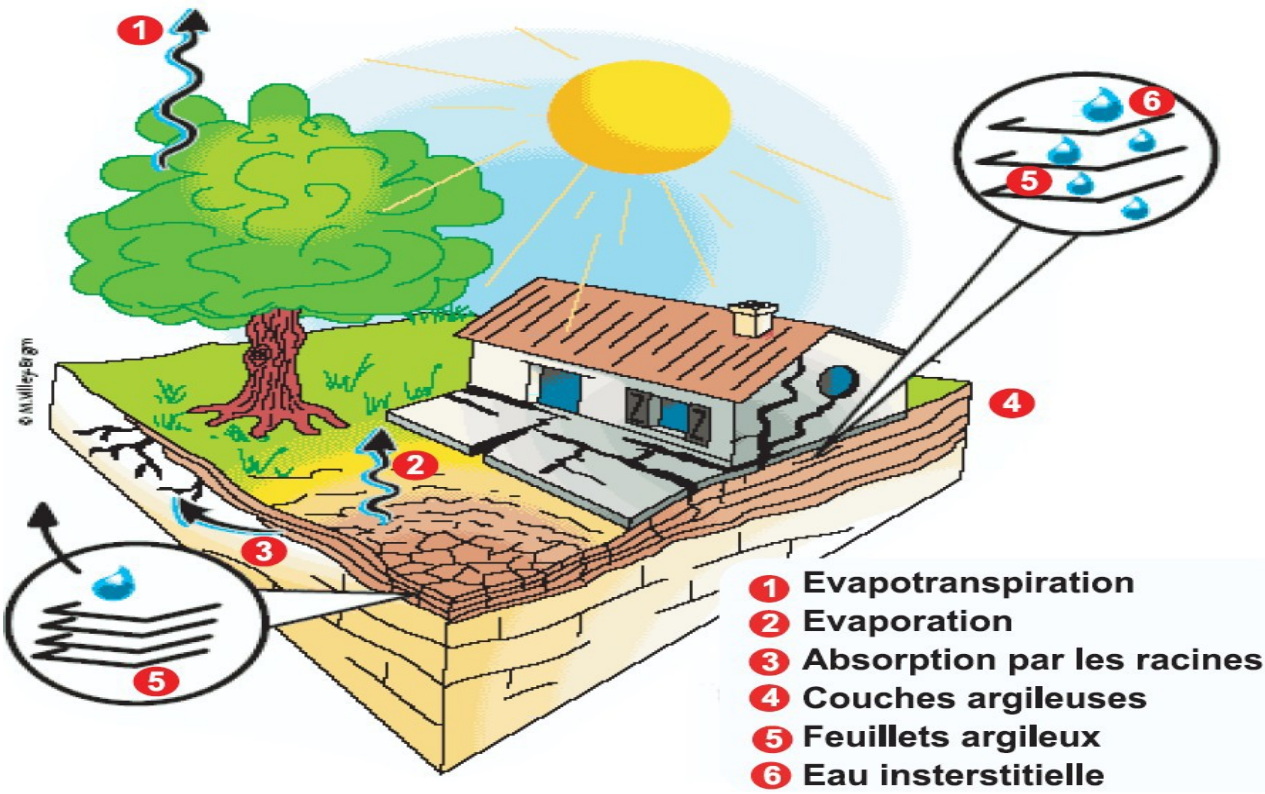
Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, provoquent donc des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Les facteurs déclenchants :

- Le climat : précipitations et sécheresse
- L'homme : réalisation de travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions: fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations



L'étude réalisée par le BRGM a fourni à la Préfecture et à la DDT de l'Oise tous les éléments nécessaires en vue d'établir des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois critères ont été retenus à l'échelle de chaque commune :

- 1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
- 2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
- 3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type

« Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Près de 81 % de la superficie du département de l'Oise est concernée par des zones potentiellement sujettes à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celles-ci contiennent plus ou moins des minéraux gonflants, et sont donc sensibles à la sécheresse à des degrés divers. Le contexte géologique du département de l'Oise est le suivant :

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

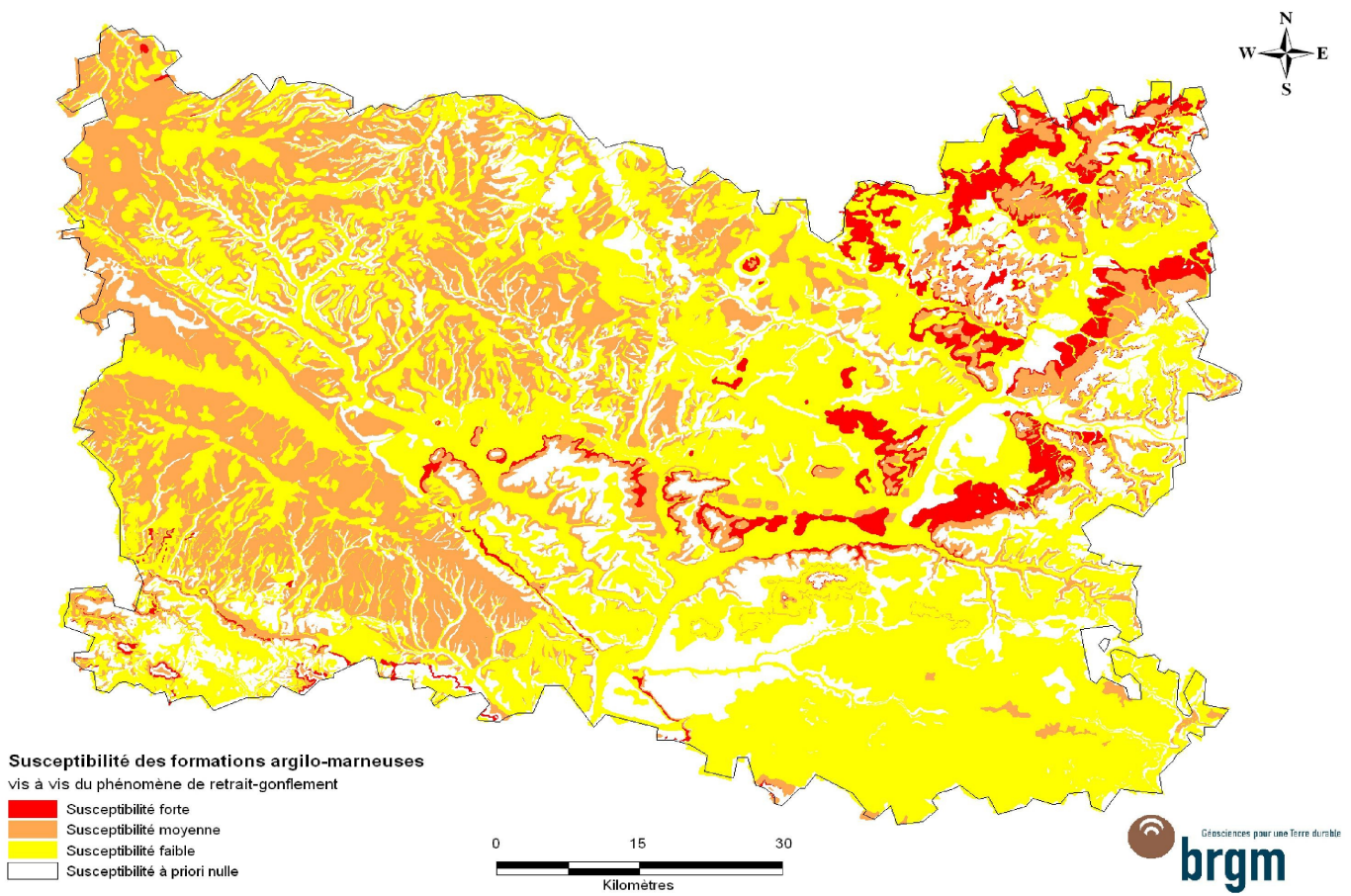
ment,

- Boutonniers du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,95% est non argileux.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement de l'Oise



Les 12 communes de l'Oise concernées par un PPR retrait-gonflement :

- Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)
Beaurepaire
Bussy (prescrit le 01/12/2012)
Coivrel
Conchy-Les-Pots
Escles-Saint-Pierre
Frétoy-Le-Château
Hainvillers
Le Plessis-Patte-d'Oie
Montreuil-Sur-Thérain
Moulin-Sous-Touvent
Sermaize

RECOMMANDATIONS

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

Article 1 : Toute plantation d'arbre ou d'arbuste est déconseillée à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur de maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et la construction.

Article 2 : Pour toute plantation existante, il est recommandé la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 3 : La mise en place des mécanismes garantissant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales est recommandée (par exemple, raccords souples).

Article 4 : Un système d'évacuation de type caniveau qui collecte et évacue les eaux pluviales et de ruissellement à une distance minimale de 1,50 m de toute construction est recommandé. Le potentiel stockage de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment.

Article 5 : Un mécanisme de drainage périphérique disposé à une distance minimale de 2 m du bâtiment est recommandé, afin de capter les éventuels écoulements de faibles profondeurs.

Article 6 : Un dispositif contrant l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) large de 1,50 m au minimum et disposé autour du bâtiment est recommandé, sauf pour les parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu.

Article 7 : Un délai d'un an est recommandé entre l'arrachage des arbres et arbustes situés dans la zone d'emprise du projet et le démarrage des travaux pour un retour à l'équilibre de l'état hydrique du sol, particulièrement quand le déboisement concerne les grands arbres ou leur grand nombre (plus de 5).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Article 8 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de réaliser une terrasse ou de mettre en place une géomembrane enterrée d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu. Ce dispositif sert à lutter contre l'évaporation de l'eau contenue dans les sols et par conséquent, contre le retrait des argiles.

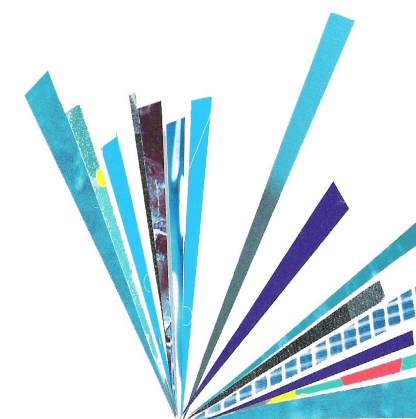
Article 9 : Pour les propriétaires des biens de types maisons individuelles, un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est recommandé. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

Article 10 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de raccorder les canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

TITRE III : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 11 : En zones B1 et B2, il est recommandé pour toute nouvelle plantation, la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 12 : En zones B1 et B2, le suivi de l'étanchéité des évacuations d'eaux usées et pluviales existantes est recommandé. Cette consigne s'adresse aux particuliers et gestionnaires de réseaux.



Les Feuilles de l'Oise

Un thème d'actualité en quatre pages

N° 274 - Juin 2010

Faire face au phénomène de retrait-gonflement des argiles :

REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS

Le risque du retrait-gonflement des argiles est présent sur votre commune. L'information vous est transmise dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC).

Ce dernier donne une description du phénomène et des désordres qui en résultent, ainsi que la carte de zonage de la commune qui délimite deux zones :

La « zone B1 » en rouge (bandes verticales) indique que l'espace est soumis à l'aléa fort retrait-gonflement.

La « zone B2 » en orange (bandes horizontales) désigne les secteurs qui sont soumis à un aléa faible à moyen.

Cette carte de zonage est réalisée pour pouvoir mettre un règlement en application afin de réduire les désordres du retrait-gonflement.

Pour faire suite à ce Porter à Connaissance sur le retrait-gonflement des argiles, il vous est conseillé de prendre en compte ce risque dans le document d'urbanisme des communes par règlement spécifique des zones impactées.

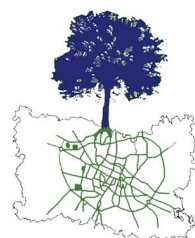
Vous voulez aller plus loin dans la protection de votre commune contre le retrait-gonflement des argiles ?

Il est possible de réaliser un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS) financé par l'État, pour réglementer les zones « rouge » et « orange » figurant sur la carte qui vous est fournie dans le Porter à Connaissance (PAC).

Vous trouverez dans ce Feuillelet le règlement et les recommandations qui serviraient de base à la mise en place d'une gestion du bâti pour faire face à cet aléa.

Celui-ci est obligatoire dans le cadre de la réalisation d'un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS).

Directeur de la publication :
Alain DE MEYERE
Réalisation – impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr



Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de
l'Énergie
France POULAIN
Bureau Risques, Paysage, Éolien
Fabienne CLAIRVILLE
Clémence LEBEL (Stagiaire)
tel : 03 44 06 50 86

REGLEMENTATION

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Le présent règlement s'applique à la commune de dans les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles lié à la sécheresse et transcrites sur les documents graphiques annexés au présent règlement et sur les couches géoréférencées.

Article 2 : Le plan de zonage intégré au PPRN délimite deux zones exposées aux risques en fonction du niveau de l'aléa : un aléa fort (zone B1) et un aléa faible à moyen (zone B2).

Article 3 : Lorsque ce règlement impose des investigations afin de réduire les risques et des travaux éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des terrains, ceux-ci sont menés par un bureau d'études ou un expert agréé capable de maîtriser les techniques permettant d'appréhender le comportement des sols, et en cas d'intervention, ayant la connaissance approfondie des procédés de confortement dans le domaine du génie civil.

Article 4 : Les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur la surface emprise plus 20 mètres est démontrée. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3, sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 5 : Au sens de ce règlement, sont considérés comme projets nouveaux tous les travaux qui ne concernent pas les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan de Prévention des Risques. Par exceptions, sont considérés comme projets nouveaux les reconstructions après sinistre et les travaux sur les constructions existantes entraînant une augmentation de l'emprise au sol, à la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques ou une surélévation avec création d'au moins un niveau supplémentaire.

Article 6 : Tout projet nouveau tels que défini à l'article 5 nécessite des études géotechniques ayant pour objectif de connaître la nature du sol et de pouvoir assurer la stabilité des bâtiments. Dans tous les cas, les études et travaux que le projet nécessite ne doivent pas mettre en péril la stabilité des édifices se trouvant à proximité. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3 sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 7 : Toute construction jugée entre les deux zones se verra appliquer le règlement le plus contraignant.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 8 : L'exécution d'un sous-sol partiel sous la construction d'un bâtiment est interdite.

Article 9 : L'installation d'une source de chaleur (chaudières ou autres) le long des murs périphériques du sous-sol est interdite.

Article 10 : Pour les projets nouveaux de maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définies aux articles 8 à 9 et 11 à 17 et dans le respect des articles du titre IV.

Article 11 : Une profondeur minimale de 1,20 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 12 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 13 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 14 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 15 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 16 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 17 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée si possible à une distance minimale de 10 m à l'aval de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 18 : L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Article 19 : L'installation d'une source de chaleur (chaudière ou autres) le long des murs périphériques d'un sous-sol est interdite, sauf mise en œuvre d'un procédé spécifique d'isolation des murs.

Article 20 : Pour les maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définies aux articles 18 à 19 et 21 à 27.

Article 21 : Une profondeur minimale de 0,80 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 22 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 23 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 24 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 25 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 26 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 27 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 28 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

Article 29 : La mise en œuvre d'un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est obligatoire, uniquement pour les propriétaires des biens de type maisons individuelles et dans un délai de 5 ans. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 30 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

TITRE IV : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 31 : En zones B1 et B2 le puisage de l'eau dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant est interdit lorsque le niveau d'eau se trouve à moins de 10 mètres de profondeur, entre mai et octobre .

Article 32 : La dispense de l'application des mesures définies aux articles 33 à 36 est autorisée dans la situation où une étude géotechnique, définie telle que l'article 3, justifie que le bon dimensionnement des fondations suffira à éviter les désordres liés aux aménagements au voisinage du bâti.

Article 33 : L'élagage périodique (tous les 3 ans au minimum) de tous les arbres ou arbustes implantés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de toute maison individuelle est obligatoire en zone B1 et recommandé en zone B2, sauf la pose d'un écran anti-racine à une profondeur de 2 mètres minimum entre les deux.

Article 34 : En zones B1 et B2, la distance de 10 mètres au minimum entre tout nouveau puits à usage domestique et bâtiment est obligatoire et applicable sans délai.

Article 35 : En zones B1 et B2, l'utilisation de matériel étanche (raccords souples notamment) en cas de remplacement de canalisations pour l'évacuation des eaux usées et/ou pluviales est obligatoire et applicable immédiatement.

Article 36 : En zones B1 et B2, une étude géotechnique, telle que définie à l'article 3, précédant tous types de travaux de déblais ou de remblais pouvant affecter la profondeur d'encastrement des fondations est obligatoire et applicable sans délai, afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du bâti.