



Département de l'Oise (60)

COMMUNE DE CHIRY OURSCAMP



Chiry-Ourscamp

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

V u p o u r ê t r e a n n e x é à l a d é l i b é r a t i o n d u c o n s e i l
m u n i c i p a l d u : 0 9 . 0 4 . 2 0 2 1

Dossier approuvé le : 25.05.2008	Dossier de révision simplifiée n°1 approuvé le : 12.12.2008	Dossier de modification n°1 approuvé le : 22.03.2013
Dossier de révision simplifiée n°2 approuvé le : 22.03.2013	Dossier de modification simplifiée n°1 approuvé le : 09.04.2021	

3

REGLEMENT

12-14, rue St Germain

60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

AET

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres Experts



2, rue de Catillon - B.P. 225

60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39



COMMUNE DE CHIRY-OURSCAMP

Département de l'Oise

Arrondissement de Compiègne

Canton de Thourotte

Plan Local d'Urbanisme - Règlement – Modification simplifiée n°1

	Date :	

Sommaire du Règlement

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	6
Chapitre I - dispositions applicables à la zone UA.....	6
Chapitre II - dispositions applicables à la zone UB.....	15
Chapitre III - dispositions applicables à la zone UC.....	24
Chapitre IV - dispositions applicables à la zone UF.....	32
Chapitre V - dispositions applicables à la zone UN	40
Chapitre VI - dispositions applicables à la zone UI.....	48
Chapitre VII - dispositions applicables à la zone UY.....	54
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	57
Chapitre I - dispositions applicables à la zone AUa.....	57
Chapitre II - dispositions applicables à la zone AUb.....	66
Chapitre III - dispositions applicables à la zone AUc.....	73
Chapitre IV - dispositions applicables à la zone AUd	81
Chapitre V - dispositions applicables à la zone 2AU	91
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	92
Chapitre I - dispositions applicables à la zone A	92
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	101
Chapitre I - dispositions applicables à la zone N	101
LEXIQUE ARCHITECTURAL.....	109
PETIT LEXIQUE PAYSAGER.....	117
ANNEXE - ZONAGE ARCHEOLOGIQUE.....	122

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 de la commune de Chiry-Ourscamp.

ARTICLE 2 - Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur.
- b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant « les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics... » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III 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 (indicatif U)
- En zones à urbaniser (indicatif AU)
- En zone agricole (indicatif A)
- En zone naturelle et forestière (indicatif N)

dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Les zones urbaines sont :

UA : correspond au village ancien de Chiry et comprend un secteur UAa lié à un centre équestre et un secteur UAb touché par les dispositions du PPRI.

UB : correspond au développement récent du village de Chiry à l'ouest de la RD 1032 et comprend un secteur UBa liée à un ensemble d'équipements d'intérêt général.

UC : correspond au lotissement de la Montagne et zone de développement récent du village de Chiry de part et d'autre de la RD 1032. Il comprend un secteur UCa, anciennement zone UD, non concerné par le plan d'alignement.

UF : correspond au hameau d'Ourscamp et comprend un secteur UFa correspondant au site de l'actuelle Cité Blanche.

UN : correspond à la zone urbaine de la rue Royale

UI : zone d'activité industrielle comportant un secteur UIa qui correspond à la prise en compte du cône de vue de l'abbaye d'Ourscamp.

UY : zone correspondant aux emprises ferroviaires.

Les zones à urbaniser sont :

AUa : nouveau secteur urbain du Bosquet Gaillard

AUb : petit secteur d'activités du Bosquet Gaillard

AUc : nouveau secteur du haut de la Montagne

AUd : secteur mixte habitat - activité urbanisable de la rue des Douze Setiers

2 AU : zone comprenant les sites du Bosquet Gaillard et du bas de la Montagne, urbanisable à plus long terme.

La zone agricole comprend :

A : zone agricole de protection du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone naturelle comprend :

N : correspond à la protection des milieux naturels et à la prise en compte du risque d'inondation. Elle comprend un secteur Np, correspondant au camping existant en centre de village.

Dans chacun des chapitres, correspondant à chacune des zones, les dispositions réglementaires sont regroupées en trois sections :

Section I nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)

Section II conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13)

Section III possibilités d'utilisation du sol (article 14)

Les documents graphiques font apparaître en outre :

- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains cultivés ou jardins en zone urbaine à protéger et inconstructibles au titre de l'article L 123-1 9° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 1 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, dans les seuls cas où ces adaptations seraient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'un avis motivé et d'une décision du Maire.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est construit, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui vont dans le sens de sa conformité avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - Permis de démolir

Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal. En application des articles L 123-1-7, L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme instituant un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un Plan Local d'Urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 6 - Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et par délibération du conseil municipal¹ intervenue après l'approbation du PLU, la commune de Chiry-Ourscamp a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées au PLU.

RAPPEL

Au titre de l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux au titre du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.

Les installations et travaux divers (parcs d'attraction et aires de jeux ouvertes au public, aires de stationnement de plus de 9 véhicules, affouillements et exhaussements du sol) définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation dès que le PLU est exécutoire.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

¹ Conseil Municipal en date du 10 novembre 2010

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone est caractérisée par sa position centrale dans le village, elle en constitue le noyau historique autour de la rue du Chêne, la rue de l'Eglise, la rue du Four, la rue du Jeu d'arc, la rue du Château, le haut de la rue de Mauconseil, la rue du Marais et la rue Saint-Antoine. Les caractéristiques morphologiques sont communes. Les fonctions sont l'habitat principalement, des équipements, des services et des commerces.

La zone comprend :

- un secteur UAa correspondant à l'implantation actuelle d'un centre équestre et à ses possibilités d'évolution constructive.
- un secteur UAb où les dispositions du PPRI² du Noyonnais, approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2007, s'appliquent.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles prévues à l'article 2.
- Les bâtiments et installations d'élevage.
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt commercial.
- Les installations et constructions dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux.
- Les parcs d'attraction.
-

² Plan de Prévention des Risques d'Inondation

- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Toute construction ou installation dans la trame « jardin à protéger » indiquée au plan.
- En secteur UAb, toutes les constructions et installations contraires au règlement du PPRI.

ARTICLE UA 2 – Types d’occupation ou d’utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l’environnement. Les installations nouvelles ou l’extension des existantes sont admises à condition qu’elles n’entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- En secteur UAa les bâtiments et installations hippiques sous réserve de leur bonne insertion à l’environnement du site.

Il est rappelé que les bâtiments d’habitation, d’enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d’hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD 1032 -voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune , suivant l’arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l’isolation des bâtiments contre les bruits de l’espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l’enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l’incendie et de la protection civile, et être adaptés à l’opération future.
- La destination et l’importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les voies en impasse sont interdites

ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication :

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE UA 6 – Implantation par rapport aux voies

- Les constructions principales et/ou à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.
- Aucune construction ne sera édifiée dans le périmètre de la trame « jardin à protéger » définie sur le plan de zonage.

ARTICLE UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à l'exception des piscines doivent être édifiées sur une des limites séparatives latérales, la partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE UA 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale est fixée à trois niveaux soit R+1+C et 13 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

ASPECT

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords), est de nature à porter atteinte :

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 50 degrés sur l'horizontale pour les constructions principales, pour les garages et annexes la pente doit être comprise entre 30° et 45°.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de 1/2 de leur emprise au sol, soit moins de 1/3 de l'emprise totale après extension.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions à l'exception des abris de jardin et annexes doivent être réalisées:
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - soit en tuile plate, grand modèle (22 au m² environ)
- Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.
- Soit en tuile dite de Beauvais.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la pierre calcaire.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les châssis de toit doivent être encastrés.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille, les ardoises sont admises sur les jouées des lucarnes. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être soit en bois peint, soit en PVC blanc. Elles adopteront la division suivante : trois carreaux plus hauts que larges par vantail.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.
- Les volets extérieurs existants sont à conserver.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODÉNATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille.

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en pierre de taille calcaire.
- Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché (lisse) rappelant la pierre calcaire locale surmontée d'un couronnement en brique ou en pierre et en harmonie avec les clôtures environnantes. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.
- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0.60m à 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint et constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical ou plein.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord, en pierre de taille calcaire ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées derrière une haie végétale et non visibles de l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE UA 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m².

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 30 m² surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
- pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
- pour les hôtels : au moins 1 place par chambre
- pour les restaurants : au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de restaurant.

ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Pour les constructions de plus de 3 logements, il est exigé une aire de jeu et de loisirs aménagée de 500m² au moins.
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

C'est une zone qui correspond à l'extension du village de type pavillonnaire. Elle regroupe la rue de Belle Anne, la rue des Sources, la rue des Fontaines, une partie de la rue du Maraiquais, une partie de la rue du Four et une partie de la rue Mauconseil. Cet ensemble correspond à un habitat pavillonnaire sur un parcellaire de moyennes et grandes parcelles. La vocation est résidentielle, il existe un commerce. Cette zone doit continuer à avoir une vocation résidentielle, mais pouvoir accueillir des équipements publics et des commerces de proximité.

La zone comprend un secteur UBa correspondant à l'implantation future d'une maison médicalisée (EHPAD).

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles prévues à l'article 2.
- Toute occupation ou utilisation du sol à usage de commerce sauf celles prévues à l'article 2.
- Les installations et bâtiments d'élevage
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt et les commerces, supérieurs à 300m² de surface totale.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

ARTICLE UB 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- Les installations à usage de commerce de moins de 300 m².

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les voies en impasse sont interdites.

ARTICLE UB 4 – Desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. En l'absence de réseau collectif (rue de la Belle Anne partie sud) toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Sauf impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – Caractéristique des terrains

Il est demandé une superficie d'au moins 600m² pour toute construction. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants, aux annexes et aux abris de jardin.

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales devront être édifiées dans une bande de constructibilité de 5 à 25m par rapport à l'alignement de la voie publique. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.

secteur UBa :

Les constructions devront être édifiées à l'alignement ou en recul de la voie publique. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.

ARTICLE UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à l'exception des piscines doivent être édifiées :
 - Soit sur au moins une des limites séparatives latérales, la partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
 - Soit respecter une marge de 4m minimum.
 Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des bâtiments existants.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

secteur UBa :

- Les constructions à l'exception des piscines doivent être édifiées sur les limites séparatives ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

ARTICLE UB 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE UB 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.

La hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, sans jamais excéder 9mètres au faîtage.

Secteur UBa : La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

ASPECT

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords), est de nature à porter atteinte :

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 50 degrés sur l'horizontale pour les constructions principales, pour les garages et annexes la pente doit être comprise entre 30° et 45°.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de 1/2 de leur emprise au sol, soit moins de 1/3 de l'emprise totale après extension.
- En secteur UBa, les toits-terrasses sont admis pour les constructions principales et annexes.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions à l'exception des abris de jardin et annexes doivent être réalisées:
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - soit en tuile plate, grand modèle (22 au m² environ)
- Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.
- Soit en tuile dite de Beauvais.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc sont également admises pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la pierre calcaire.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les châssis de toit doivent être encastrés.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine ou à fronton maçonné en pierre de taille, les ardoises sont admises sur les jouées des lucarnes. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être soit en bois peint, soit en PVC blanc ou de couleur bois. Elles adopteront la division suivante : trois carreaux plus hauts que larges par vantail.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois ou métal peint persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs,
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.
- Les volets extérieurs existants sont à conserver.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille.

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en pierre de taille calcaire.
- Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché (lisse) rappelant la pierre calcaire locale surmontée d'un couronnement en brique ou en pierre et en harmonie avec les clôtures environnantes. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.
- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m à 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint et constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical ou plein.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord, en pierre de taille calcaire ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées derrière une charmille et non visibles de l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE UB 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
- pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher
- pour les hôtels : au moins 1 place pour 1 chambre,
- pour les restaurants : au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de restaurant.

secteur UBa : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher

ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – Coefficient d’occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

C'est une zone constituée par de l'habitat pavillonnaire sur un parcellaire restreint avec une habitation collective. La vocation est essentiellement résidentielle. La zone correspond à l'espace de la rue de la Montagne, du Lavoir et à la rue du Marais.

La zone comprend un secteur UCa où les dispositions du PPRI du Noyonnais, approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2007, s'appliquent.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Les commerces de plus de 100m² de surface totale.
- Les bâtiments et installations d'élevage.
- Les établissements canins
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à un habitat collectif.
- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt commercial.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert
- Les habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Les garages en sous-sol.

En secteur UCa, toutes les constructions et installations contraires au règlement du PPRI

ARTICLE UC 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE UC 4 – Desserte par les réseaux

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou commercial doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE UC 6 – Implantation par rapport aux voies

- En zone UC : Dans cette zone, les nouvelles constructions et les extensions d'habitation devront être édifiées sur la limite définie sur le plan d'alignement reporté sur le plan de zonage. Les annexes, les extensions et les vérandas dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² pourront être édifiées en arrière de l'habitation principale, de manière contiguë ou non.
En zone Uca : Les constructions principales devront être édifiées à une distance comprise entre 3 et 15 mètres par rapport à la voie publique. Les extensions se feront en continuité des bâtiments existants.

ARTICLE UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales et les extensions d'habitation doivent être édifiées soit sur la limite séparative latérale, soit avec un retrait de ~~6m~~ 3m au minimum par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non accolés à l'habitation principale seront édifiés en limite séparative.

ARTICLE UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE UC 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE UC 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux soit R + C, et 9 m au faîtage.

ARTICLE UC 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

ASPECT

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords) est de nature à porter atteinte:

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries, ouvertures et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants existants.
- Les constructions seront édifiées parallèlement à la rue. En aucun cas, elles ne pourront être édifiées de telle manière qu'un de leurs pignons donne sur la rue.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les garages doivent être soit accolés ou intégrés à l'habitation principale, soit placés en annexe non accolée.
- Ni le sens des constructions donné par la ligne de faîtage, ni leur épaisseur, ni le rapport entre longueur de façade et largeur de pignon ne sont réglementés.
- Les plans de masse en « L » ou en « U » sont autorisés.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.

- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions à l'exception des abris de jardin et annexes doivent être réalisées:
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte
 - Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.
 - Soit en tuile dite de Beauvais.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges ou pierre calcaire. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit le torchis, soit la pierre calcaire.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être soit en bois ou métal peint, soit en PVC blanc

- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places ...). Il n'est pas fixé de pente de toit pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Cette disposition ne s'applique pas au toit terrasse.

CLOTURES

En zone UC :

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et en harmonie avec le style des clôtures existantes dans la rue.
- Les clôtures sont à réaliser à l'alignement sur la rue. Elles seront constituées d'une lisse béton filante supportée par des potelets béton, le tout peint en blanc et doublé d'une haie vive plantée à l'intérieur du terrain. Les clôtures auront une hauteur d'environ 0.80m ; leur gabarit suivra la pente de la rue. Les accès (portail pour les voitures et portillon pour l'accès piétonnier) sont constitués de grilles peintes. Les poteaux maçonnés sont interdits. Les teintes des grilles d'accès pourront se reporter au nuancier du CAUE édité par la CC2V ; ces grilles ne comporteront ni flèche, ni pointe.
- Les clôtures latérales visibles depuis la rue seront constituées soit par le système des lisses et potelets précédemment décrit soit par des grilles noires ou vertes doublées de haies vives.

- Les clôtures latérales non visibles depuis la rue ne sont pas réglementées ; toutefois leur hauteur n'excèdera pas 2.00m.
- Les clôtures en fond de terrain en limite de parc seront de nature végétale (grilles ou système de lisses et potelets précédemment décrit) et ne pourront en aucun cas être constituées par des murs ou murets.

En secteur UCa :

- Les clôtures sur rue doivent être composées :
 - d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.
 - soit constituées d'un mur bahut surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical métallique ou en bois.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie de type charmille et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE UC 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m².

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
- pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

ARTICLE UC 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à l'entité urbaine d'Ourscamp qui comprend le domaine de l'ancienne abbaye.

Le secteur UFa offre quant à lui des possibilités particulières de constructions en rapport aux différents projets qui pourront se développer sur le site de l'actuelle Cité Blanche.

Cette zone est concernée en partie par les dispositions du PPRI.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments et installations d'élevage à l'exception des centres hippiques
- Les établissements canins
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- Les constructions et installations à usage industriel, commercial ou d'entrepôt supérieur à 150 m².
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux, même temporaires
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Toutes les constructions et installations contraires au règlement du PPRI, dans le périmètre concerné.

ARTICLE UF 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE UF 4 – Desserte par les réseaux

- Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. En l'absence de réseau collectif toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par un branchement en souterrain.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UF 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE UF 6 – Implantation par rapport aux voies et emprise publique

- Dans cette zone, constructions principales devront être édifiées sur la limite définie sur le plan d'alignement – zone UF reporté sur le plan de zonage. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.
- secteur UFa : Les bâtiments devront être implantés dans une marge de 50 m par rapport à la voie publique. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.

ARTICLE UF 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées, soit sur une des limites séparatives, soit avec un retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.
- Les abris de jardin doivent être implantés le long des limites séparatives et à l'arrière de la construction principale.

ARTICLE UF 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées avec un recul de 4m minimum.

ARTICLE UF 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

secteur UFa : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UF 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à R + 1 + C soit 13 m au faîtage.

ARTICLE UF 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

ASPECT

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords) est de nature à porter atteinte:

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants existants.
- Les garages seront accolés, intégrés à la construction principale ou extérieurs à celle-ci. Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de la moitié de leur emprise au sol, soit moins d'un tiers de l'emprise totale après extension.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures des toitures à deux pentes de toutes les constructions à l'exception des abris de jardin et annexes doivent être réalisées:

- soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
- soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte
- soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.
- soit en tuile dite de Beauvais.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit le torchis, soit la pierre calcaire.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. Les ardoises sont admises sur les joues des lucarnes.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être soit en bois ou métal peint, soit en PVC blanc
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toit pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées :

- Soit d'un mur en pierre ou en moellon d'une hauteur de 1,80 à 2,50m.
- Soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur bahut (de 0,60 à 1m de hauteur) en pierre, en moellon ou en enduit de teinte pierre calcaire et couronné de pierre et surmonté d'une grille à barreaudage vertical pleine ou ouverte.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie de type charmille et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE UF 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
- pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher
- pour les hôtels : au moins 1 place par chambre
- pour les restaurants : au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de restaurant.

ARTICLE UF 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN

Caractère de la zone :

C'est une zone urbaine centrale, structurée autour de la rue Royale (RD1032). L'habitat y est essentiellement en ordre continu et à l'alignement. Des services et des commerces coexistent également avec l'habitat, majoritaire dans cette zone.

Cette zone comprend un secteur UNa qui correspond à l'aménagement spécifique de la place publique et de son animation commerciale et de services.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UN 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'activité économique ou d'entrepôt dont la surface est supérieure à 500m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments et installations d'élevage
- Les établissements canins.
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction
- Toute construction ou installation dans la trame « jardin à protéger » indiquée au plan.

ARTICLE UN 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1032 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune – et dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil – Jeumont) – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UN 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE UN 4 – Desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE UN 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementé

ARTICLE UN 6 – Implantation par rapport aux voies

- Dans cette zone, les nouvelles constructions principales ou à usage d'habitation devront être édifiées à l'alignement sur rue et parallèlement à la rue. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.
- Aucune construction ne sera édifiée dans le périmètre de la trame «jardin à protéger» définie sur le plan de zonage.

En secteur Una :

Dans ce secteur, les nouvelles constructions devront être édifiées en recul de l'espace public.

ARTICLE UN 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à l'exception des piscines doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

En secteur Una :

Dans ce secteur, les nouvelles constructions devront être édifiées soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit en recul de celle-ci.

ARTICLE UN 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zone UN uniquement, Il est exigé une distance minimale de 4 m entre chaque construction.

ARTICLE UN 9 – Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE UN 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

En zone UN uniquement, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à R + 1 + C soit 13 m au faîtage.

ARTICLE UN 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur des constructions et de leurs abords) est de nature à porter atteinte:
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Le secteur Una et les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les garages en sous-sol sont interdits
- Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de la moitié de leur emprise au sol, soit moins d'un tiers de l'emprise totale après extension.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte
 - Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.
 - Soit en tuile dite de Beauvais.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant soit le torchis, soit la pierre calcaire.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. Les ardoises sont admises sur les joues des lucarnes

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être soit en bois ou métal peint, soit en PVC blanc
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.

- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toit pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Cette disposition ne s'applique pas aux toits terrasses.

CLOTURES

- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0.60m à 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte d'une hauteur de 1,00 m à 1,20 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie végétale de type charmille et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.

- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE UN 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé en zone UN uniquement :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
- pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher
- pour les hôtels : au moins 1 place par chambre
- pour les restaurants : au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de restaurant.

ARTICLE UN 13 – Espaces libres et plantations

- En zone UN uniquement : Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UN 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone :

C'est une zone urbaine destinée à l'implantation d'installations industrielles. Cette zone comprend un secteur U1a située dans le cône de vue protégé de l'abbaye d'Ourscamp. Cette zone est concernée en partie par les dispositions du PPRI.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et les lotissements à usage d'habitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments et installations d'élevage
- Les établissements hippiques et canins
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, excepté dans le cadre d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.
- Toutes les constructions et installations contraires au règlement du PPRI, dans le périmètre concerné.

ARTICLE UI 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations

- Les constructions à usage de bureau constituant le complément administratif, technique ou commercial des établissements industriels
- Les constructions à usage d'habitation destinées à la surveillance et à la direction des établissements industriels
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1032 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune – et dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil – Jeumont) – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE UI 4 – Desserte par les réseaux

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées domestiques

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. En l'absence de réseau collectif toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs

autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux usées industrielles

- Concernant les eaux d'origines industrielles, elles doivent être dirigées vers la station d'épuration propre à l'établissement.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication :

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE UI 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE UI 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantés avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement, et à 15 mètres de l'emprise SNCF.
- Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions fixées ci-dessus, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade.
- Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de construction d'équipements d'infrastructure.

ARTICLE UI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE UI 9 – Emprise au sol

Non règlementée

ARTICLE UI 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur de toute construction est limitée à 30m en zone UI et à 15 mètres dans le secteur U1a .
- Un dépassement de la hauteur définie ci-dessus peut-être autorisé (sauf dans le cône de visibilité) pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I (dispositions générales).

ARTICLE UI 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.
- Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal.
- Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.
- Les puits de lumière sont autorisés.
- La publicité et les éclairages sur les façades sont interdits.
- La couleur du bardage sera proche du gris.

ARTICLE UI 12 – Stationnement des véhicules

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

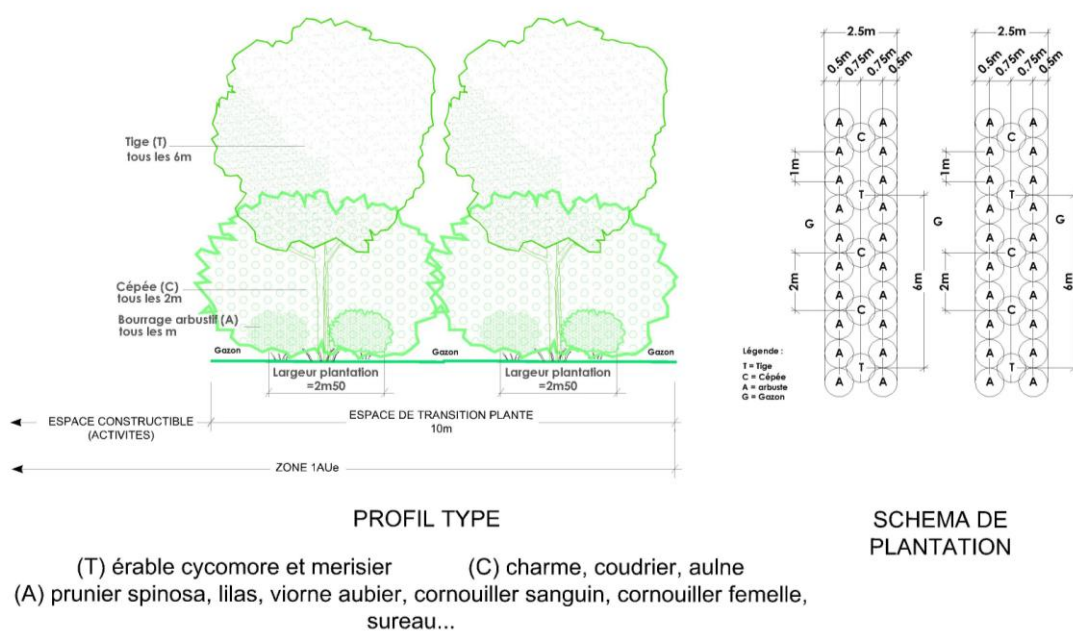
En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m².

Il est exigé des espaces réservés à l'intérieur du terrain pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

- A ces espaces doivent être rajoutés les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et des véhicules utilitaires.
- Il sera prévu :
 - pour les constructions à usage d'habitation autorisées : une place par tranche de de 30 m² surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
 - pour les constructions à usage de bureaux autorisées : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher.

ARTICLE UI 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les espaces de stationnement doivent être plantés de haute tige dans la proportion d'un arbre pour 200M².
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).
- Sur l'espace boisé à planter (figurant au plan de zonage), un brise-vent sera aménagé comme ci-dessous :



Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 – Coefficient d'occupation du sol

Pour les établissements industriels, compris les constructions de bureaux ou de logements y afférant, le volume bâti ne doit pas dépasser 10 m³ pour 1 m² de terrain correspondant au total des parcelles concernées.

Le cubage des dépôts de matériaux entre dans cette limite.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone :

C'est la zone affectée au domaine ferroviaire.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article UY 2.

ARTICLE UY 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions de toute nature, installations et dépôts nécessaires au maintien et au développement des services « voyageurs » et « marchandises » liés à l'exploitation ferroviaire.
- Pour les clients des services ferroviaires, les constructions, installations et dépôts admis dans la zone UI.
- La construction d'infrastructures routières ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement routier, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil – Jeumont) – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE UY 4 – Desserte par les réseaux

- Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. En l'absence de réseau collectif toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE UY 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE UY 6 – Implantation par rapport aux voies

Toutes les constructions seront édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.

ARTICLE UY 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions seront édifiées soit sur la limite séparative, soit en retrait de cette limite.

ARTICLE UY 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur le domaine ferroviaire

Non réglementée

ARTICLE UY 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE UY 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres. Un dépassement de cette hauteur absolue peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans les conditions prévues à l'article 4 du Titre 1.

ARTICLE UY 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE UY 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (emplacement + dégagement) devra être au minimum de 25m².

ARTICLE UY 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA

Caractère de la zone :

C'est le nouveau secteur d'extension à vocation essentiellement d'habitat, pouvant également accueillir de petits commerces et services. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement à laquelle il convient de se reporter (Document 7.1 schéma d'orientation du secteur sud de Chiry)

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Toute construction en dehors des périmètres bâtis prévus à l'Orientation d'aménagement concernée.
- Les bâtiments agricoles
- Les commerces de plus de 100 m² de surface de vente
- Les bâtiments et installations d'élevage
- Les établissements hippiques et canins
- Les groupes de garages de plus de quatre unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation
- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux, même temporaires
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

ARTICLE AUa 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations

Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les dispositions de l'Orientation d'aménagement concernée s'appliquent.

ARTICLE AUa 4 – Desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE AUa 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé

ARTICLE AUa 6 – Implantation par rapport aux voies

- Les constructions principales doivent être implantées entre 0 et 6m par rapport à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

ARTICLE AUa 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. La partie de construction non contiguë à la limite séparative latérale doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes et les garages, s'ils ne sont pas accolés à la construction principale, doivent être implantés le long des limites séparatives latérales.
- Cette règle ne s'applique pas à la construction de piscine.

ARTICLE AUa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées en respectant entre elles une distance comprise entre 3,50 m et 5,00 m.

ARTICLE AUa 9 – Emprise au sol

Non règlementée.

ARTICLE AUa 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Les constructions sont limitées à R+1+ combles ou R+1+ Combles avec encuvement.

ARTICLE AUa 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, 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, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur des constructions et de leurs abords, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels et urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie).
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant la volumétrie des constructions, la pente de la toiture et les matériaux de couverture, l'ordonnancement et les matériaux des façades, les proportions des ouvertures et leurs matériaux, la modénature.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble urbain existant.
- Les garages en sous-sol sont uniquement autorisés en cas de fort dénivelé du terrain ; en ce cas l'accès du garage se fait obligatoirement par le bas du terrain. Dans l'autre cas, ils sont intégrés à l'habitation principale ou accolés à celle-ci.
- L'épaisseur (la largeur du pignon) des constructions en R+Combles et en R+Combles avec encuvement est limitée à 10 m.
- L'épaisseur (la largeur du pignon) des constructions en R+1+combles ou R+1+Combles avec encuvement est limitée à 15 m.

COUVERTURE

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de 1/2 de leur emprise au sol, soit moins de 1/3 de l'emprise totale après extension.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - Soit en tuiles mécaniques sans cote verticale de teinte rouge brun nuancé (22 au m²)
 - Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en torchis. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la teinte de la pierre calcaire locale (à l'exclusion du blanc), ou du torchis.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. Les ardoises sont admises sur les joues des lucarnes.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en métal laqué, soit en PVC.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe ou à panneaux pleins persiennés en partie haute, en bois et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Cette disposition ne s'applique pas au toit terrasse.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées pour le bois.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie de type charmille et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Il est exigé un espace poubelle de 6m² minimum non visible de l'espace public ou masqué par une haie végétale avec une assise en matériaux durs.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE AUa 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (emplacement + dégagement) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement à l'intérieur du terrain supportant l'habitation
- pour les constructions à usage d'habitation collective : une place minimum par logement
- pour les constructions à usage de bureaux et de services : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher. A ces places aménagées pour le stationnement des véhicules du personnel, doivent être obligatoirement rajoutés les espaces pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des véhicules utilitaires, les aires de manœuvre.
- pour les constructions à usage de commerces :
 - Au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
 - En dehors de ces besoins en stationnement sont aussi à prévoir des aires spécifiques pour la livraison.
- pour les hôtels et les restaurants :
 - au moins 1 place pour 1 chambre
 - des places nécessaires devront être réservées pour le personnel
 - des places devront être aménagées pour le stationnement des cars
 - au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de salle de restaurant en plus des places nécessaires réservées pour le personnel
- pour les hôtels restaurants, il peut être établi une pondération des places de stationnement entre hôtel et restaurant.

ARTICLE AUa 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les terrains doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige par tranche de 400m².
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

Caractère de la zone :

Située au sud du village de Chiry et desservie directement par la route nationale, c'est une petite zone d'accueil pour les entreprises. Sa taille et son positionnement la rendent compatible avec la proximité des secteurs habités.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2
- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas liées à l'activité des entreprises
- Les constructions et installations à usage d'activité économique ou d'entrepôt dont la surface est supérieure à 500m²
- Les établissements hippiques et canins
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'activités
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

ARTICLE AUB 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- Les constructions à usage d'habitation intégrées dans le bâtiment d'activités.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situées dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situées dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers ou liés aux activités, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE AUB 4 – Desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE AUb 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé

ARTICLE AUb 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait d'au minimum 5 m par rapport à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.

ARTICLE AUb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Par rapport aux limites séparatives latérales :
Les constructions pourront être :
 - Soit contiguës à l'une des deux limites séparatives latérales, à l'exception des piscines. En ce cas, sur la limite opposée, la construction sera implantée avec une marge de recul de 6 3 m minimum ou plus par rapport à cette limite.
 - Soit en retrait des deux limites séparatives latérales. En ce cas, la construction est implantée avec des marges de recul de 6-3 m minimum par rapport à ces limites
- Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : les constructions sont édifiées avec une marge de recul de 5 m minimum.

ARTICLE AUb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées en respectant entre elles une distance comprise entre 3,50 m et 5,00 m.

ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE AUb 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AUB 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, notamment la préservation de la silhouette urbaine, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords, est de nature à porter atteinte :
 - > Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > Aux sites,
 - > Aux paysages naturels et urbains,
 - > À la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux) ou bioclimatique, dont l'intégration au site est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle sous réserve de l'avis du Service Départemental de l'Architecture

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples.
- Les garages et les constructions en sous-sol ou en demi-sous-sol sont interdits.
- Les garages seront accolés, intégrés à la construction principale ou extérieurs à celle-ci.

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.
- L'épaisseur des constructions c'est-à-dire la largeur du pignon ou celle du côté le plus petit est limitée à 15m.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront:
 - soit à deux pentes ;
 - soit plates.

2) Matériaux.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
 - en ardoise de pose droite, en tuile mécanique
 - en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect pierre de taille ou brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur et du jaune).
- Le bardage peut être en bois naturel ou peint, métallique de couleur grise, terre, crème ou blanc.
- Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures:

- Les menuiseries peuvent être soit d'aspect bois peint, soit en PVC, soit métallique laqué, soit en aluminium.

CLOTURES

- Les clôtures devront être constituées d'une haie végétale composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis à maille rigide soudé vert foncé d'une hauteur de 2 m à 2,50m.

ANNEXES

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être, soit enterrées, soit dissimulées par des essences végétales de type charmille
- Tous les réseaux filaires seront enterrés.
- Il est exigé un espace poubelle de 6m² minimum, avec une assise en matériaux durs, non visible de l'espace public ou masqué par une haie végétale.

SIGNALÉTIQUE

Signalétique en clôture sur rue :

- Seul est autorisé un élément de signalétique normalisé portant indication de la Raison Sociale de l'entreprise ou de la dénomination commerciale de l'établissement ou toute information directement utile à la clientèle.
- Cet élément sera intégré à la clôture.

Signalétique en façade :

Seuls sont autorisés :

- Les panneaux seront intégrés à la façade des bâtiments.
- Les enseignes seront intégrées à la façade et non en surplomb ou en toiture.
- Les enseignes sont limitées dans leur contenu à ce qui se rapporte directement à la signalétique du bâtiment, à l'exclusion de toute autre indication publicitaire ou promotionnelle.

ARTICLE AUb 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'activités, de bureaux et de services :
 - au moins 1 place par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction,
 - A ces places aménagées pour le stationnement des véhicules du personnel doivent être obligatoirement rajoutés les espaces à prévoir pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des véhicules utilitaires, les aires de manœuvre.
- pour les constructions à usage de commerces :
 - Au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- En dehors de ces besoins en stationnement sont aussi à prévoir des aires spécifiques pour la livraison.
- pour les hôtels et les restaurants :
 - au moins 1 place pour 1 chambre
 - des places nécessaires devront être réservées pour le personnel
 - des places devront être aménagées pour le stationnement des cars
 - au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de salle de restaurant en plus des places nécessaires réservées pour le personnel
- pour les hôtels restaurants, il peut être établi une pondération des places de stationnement entre hôtel et restaurant.

ARTICLE AUb 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- 15% minimum de la superficie d'une unité foncière (parcelle) sera traitée en espace à caractère végétal : engazonnement, plantes tapissantes, comportant des arbres, arbustes ou massifs végétaux.
- Les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Dans le cas où l'abattage d'un arbre est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement, il sera remplacé par un arbre d'importance équivalente.
- Les parcelles disposant de plus de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantées d'au moins 2 arbres de moyenne tige.
- Les parcelles disposant de moins de 150 m² d'espace libre après construction doivent être plantées d'au moins 1 arbre.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).
- Sur rue, l'espace compris entre l'alignement et le retrait des constructions par rapport à l'alignement sera traité en espace à caractère végétal. Cette bande de 5 m ne pourra pas comporter de places de stationnement. Elle est comptabilisée dans les 15% d'espace à caractère végétal exigé.

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC

Caractère de la zone :

C'est un nouveau secteur d'extension situé en haut du lieu dit de « la Montagne » à vocation d'habitat. C'est un secteur architecturalement sensible car très visible depuis les contrebases du village et les vues lointaines.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Toute construction en dehors des périmètres bâtis prévus à l'Orientation d'aménagement concernée.
- Les constructions ou locaux à usage de commerce
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments et installations d'élevage
- Les établissements hippiques et canins
- Les groupes de garages de plus de quatre unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation
- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux, même temporaires
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

ARTICLE AUC 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE AUc 4 – Desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau pluvial public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE AUc 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé

ARTICLE AUc 6 – Implantation par rapport aux voies

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants. L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

ARTICLE AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. La partie de construction non contiguë à la limite séparative latérale doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les annexes et les garages, s'ils ne sont pas accolés à la construction principale, doivent être implantés le long des limites séparatives latérales.
- Cette règle ne s'applique pas à la construction de piscine.

ARTICLE AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées en respectant entre elles une distance comprise entre 3,50 m et 5,00 m.

ARTICLE AUc 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE AUc 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Les constructions sont limitées à R+1+Combles ou R+1+ Combles avec encuvement.

ARTICLE AUc 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, 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, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur des constructions et de leurs abords, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels et urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie).
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant la volumétrie des constructions, la pente de la toiture et les matériaux de couverture, l'ordonnancement et les matériaux des façades, les proportions des ouvertures et leurs matériaux, la modénature.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexé au présent document.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble urbain existant.
- Les garages en sous-sol sont uniquement autorisés en cas de fort dénivelé du terrain ; en ce cas l'accès du garage se fait obligatoirement par le bas du terrain. Dans l'autre cas, ils sont intégrés à l'habitation principale ou accolés à celle-ci.
- L'épaisseur (la largeur du pignon) des constructions en R+Combles et en R+Combles avec encuvement est limitée à 10 m.
- L'épaisseur (la largeur du pignon) des constructions en R+1+combles ou R+1+Combles avec encuvement est limitée à 15 m.

COUVERTURE

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de la moitié de leur emprise au sol, soit moins de un tiers de l'emprise totale après extension.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - Soit en tuiles mécaniques sans cote verticale de teinte rouge brun nuancé (22 au m²)
 - Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en pierre calcaire. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la teinte de la pierre calcaire locale (à l'exclusion du blanc).
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les châssis de toit donnant sur la façade rue ne sont pas autorisés.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. Les ardoises sont admises sur les joues des lucarnes.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en métal laqué, soit en PVC.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe ou à panneaux pleins persiennés en partie haute, en bois et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Cette disposition ne s'applique pas au toit terrasse

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées pour le bois.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie de type charmille et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Il est exigé un espace poubelle de 6m² minimum avec une assise en matériaux durs, non visible de l'espace public ou masqué par une haie végétale.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE AUc 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (emplacement + dégagement) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement à l'intérieur du terrain supportant l'habitation
- pour les constructions à usage d'habitation collective : une place minimum par logement
- pour les constructions à usage de bureaux et de services : au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher
- pour les commerces : au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

ARTICLE AUc 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- Les terrains disposant de plus de 400 m² doivent être plantés d'au moins 1 arbre de moyenne tige.
- Les terrains disposant de moins de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantés d'au moins 1 arbre.
- Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUd

Caractère de la zone :

La zone est caractérisée par sa position en frange du village de Chiry, le long de la rue des douze Setiers. Elle est principalement dévolue à l'accueil de petites surfaces d'atelier, de stockage, de commerce, de service. Dans le sous-secteur AUda, à ces surfaces d'activités économiques peut être couplé de l'habitat ; le sous-secteur AUdb quant à lui n'accueille pas de nouvelles habitations.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUd 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'activité économique ou d'entrepôt dont la surface est supérieure à 500m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 2.
- Les établissements hippiques et canins
- Toute construction en dehors des périmètres bâtis prévus à l'Orientation d'aménagement du secteur sud de Chiry.
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

secteur AUdb : En plus des interdictions précitées, sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUd 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations nouvelles ou l'extension des existantes sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucun risque, aucune nuisance, pollution, gêne olfactive ou sonore.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situées dans une bande de 100 mètres de la RD1032 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situées dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUd 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers ou liés aux activités, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les dispositions de l'Orientation d'aménagement du secteur s'appliquent.

ARTICLE AUd 4 – Desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

Eaux usées :

- Conformément au plan de zonage d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement

et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication

- Sauf impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE AUd 5 – Caractéristique des terrains

La surface minimale des terrains est de 600m² en raison de l'assainissement autonome demandé.

ARTICLE AUd 6 – Implantation par rapport aux voies et emprise publique

secteur AUd_a :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être édifiées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement de la voie publique. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.
- Les constructions autres qu'à usage d'habitation, construites sur une parcelle qui n'accueille pas de l'habitat, seront édifiées avec un retrait de 30 m minimum par rapport à l'alignement sur rue.

secteur AUd_b :

- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 10m minimum par rapport à l'alignement sur rue.

Pour l'ensemble de la zone AUd :

- Les façades des constructions édifiées avec un retrait par rapport à l'alignement sur rue sont strictement parallèles à cet alignement.

ARTICLE AUd 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Par rapport aux limites séparatives latérales :
Les constructions à usage d'habitation seront :

- Contiguës à la limite ou en retrait de 5 m minimum.

Les constructions à usage d'activité seront :

- en retrait de 10 m minimum.
- Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain :
 - Les constructions sont édifiées avec une marge de recul de 5 m minimum.

ARTICLE AUd 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës doivent être édifiées en respectant entre elles une distance comprise entre 3,50 m et 5,00 m.

ARTICLE AUd 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE AUd 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- Les bâtiments à usage d'habitation sont limités à R + 1 + C soit 13m au faîtage.
- Les bâtiments à usage d'activité sont limités à 13m au faîtage.

ARTICLE AUd 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

Afin de préserver l'intérêt du secteur, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels et urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie).
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique, architecture épousant le protocole HQE) ne sont pas soumises aux règles concernant la volumétrie des constructions, la pente de la toiture et les matériaux de couverture, l'ordonnancement et les matériaux des façades, les proportions des ouvertures et leurs matériaux, la modénature.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées ». annexé au présent document.

Les bâtiments publics ou d'intérêt public ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les volumes doivent être simples.
- Les garages et les constructions en sous-sol ou en demi-sous-sol sont interdits.
- Les garages seront accolés, intégrés à la construction principale (habitation ou activité) ou extérieurs à celle-ci.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.
- Les constructions doivent présenter une façade plus longue que la largeur de pignon
- Les constructions à usage d'habitation devront avoir une épaisseur en pignon de 10 m maximum.

Pour les autres bâtiments :

- Les autres constructions peuvent avoir une épaisseur en pignon de plus de 10 m, mais limitée à 15m.

COUVERTURE

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - Soit en tuiles mécaniques sans cote verticale de teinte rouge brun nuancé (22 au m²)
 - Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

Pour les autres bâtiments :

- Les toitures terrasses sont admises
- Les toits en bardage métallique sont admis, de couleur ardoise.

FACADES

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en pierre calcaire. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la teinte de la pierre calcaire locale (à l'exclusion du blanc)
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

Pour les autres bâtiments :

- Les bardages métalliques sont admis ainsi que le clin de bois

OUVERTURES

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. Les ardoises sont admises sur les joues des lucarnes

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en métal laqué, soit en PVC.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe ou à panneaux pleins persiennés en partie haute, en bois et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles depuis l'extérieur.

Pour les autres bâtiments :

- Ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les proportions.
- Les portes seront en métal laqué ou en bois peint.

MODENATURE (DECOR)

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

Pour les autres bâtiments :

- La modénature doit être sobre.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.

- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente pour les vérandas ni pour les bâtiments annexes

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées pour le bois.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie végétale (charmille...) et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Il est exigé un espace poubelle de 6m² minimum, avec une assise en matériaux durs, non visible de l'espace public ou masqué par une haie végétale
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

SIGNALETIQUE

Signalétique en clôture sur rue :

- Seul est autorisé un élément de signalétique normalisé portant indication de la Raison Sociale de l'entreprise ou de la dénomination commerciale de l'établissement ou toute information directement utile à la clientèle.
- Cet élément sera intégré à la clôture.

Signalétique en façade :

Seuls sont autorisés :

- Les panneaux intégrés à la façade des bâtiments autres que d'habitation.
- Les enseignes lumineuses ou non, en forme de lettres découpées; ces enseignes seront intégrées à la façade et non en surplomb ou en toiture.
- Les enseignes sont limitées dans leur contenu à ce qui se rapporte directement à la signalétique du bâtiment, à l'exclusion de toute autre indication publicitaire ou promotionnelle.

ARTICLE AUd 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation
 - une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement,
- pour les constructions à usage d'activités, de bureaux et de services :
 - au moins 1 place par tranche de 20m² de surface de plancher.

A ces places aménagées pour le stationnement des véhicules du personnel doivent être obligatoirement rajoutés les espaces à prévoir pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des véhicules utilitaires, les aires de manœuvre.

- pour les constructions à usage de commerces :
 - Au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente.

En dehors de ces besoins en stationnement sont aussi à prévoir des aires spécifiques pour la livraison.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - au moins 1 place pour 1 chambre
 - des places nécessaires devront être réservées pour le personnel
 - des places devront être aménagées pour le stationnement des cars
 - au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de salle de restaurant en plus des places nécessaires réservées pour le personnel

Pour les hôtels restaurants, il peut être établi une pondération des places de stationnement entre hôtel et restaurant.

ARTICLE AUd 13 – Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.
- 15% minimum de la superficie d'une unité foncière (parcelle) sera traitée en espace à caractère végétal : engazonnement, plantes tapissantes, comportant des arbres, arbustes ou massifs végétaux.
- Les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Dans le cas où l'abattage d'un arbre est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement, il sera remplacé par un arbre d'importance équivalente.
- Les parcelles disposant de plus de 400 m² d'espace libre après construction doivent être plantées d'au moins 2 arbres de moyenne tige.
- Les parcelles disposant d'un espace libre compris entre 150 m² et 400 m² doivent être plantées d'au moins un arbre de moyenne tige.
- Les parcelles disposant de moins de 150 m² doivent être plantées d'au moins 1 arbre.
- Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).
- Sur rue, l'espace compris entre l'alignement et le retrait des constructions par rapport à l'alignement sera traité en espace à caractère végétal. Cette bande de 5 m ne pourra pas comporter de places de stationnement. Cette bande végétale est comptabilisée dans les 15% d'espace à caractère végétal exigé.

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUd 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :

C'est une zone d'urbanisation future qui sera ouverte à la construction après modification du règlement de zone.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 6 – Implantation par rapport aux voies

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le COS égal à 0 excepté pour les équipements d'infrastructures.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

C'est une zone non équipée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cette zone est concernée en partie par les dispositions du PPRI.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.
- Toutes les constructions et installations contraires au règlement du PPRI dans le périmètre concerné.

ARTICLE A 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Sur l'ensemble de la zone :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserves des autorisations administratives
- Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) sous condition d'être convenablement insérés au site
- Les travaux d'endiguement ou de remblaiement dans le but de protéger les secteurs urbanisés des risques d'inondation sous condition d'insertion paysagère.
- Les affouillements et les exhaussements liés et nécessaires à l'activité agricole
- La réfection ou la réparation des constructions existantes avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, si elles conservent la même destination d'occupation
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les

affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

- La construction d'infrastructures routières ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement routier, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situées dans une bande de 100 mètres de la RD1032 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situées dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers ou liés aux activités, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie publique soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir d'un point situé sur cet axe à 3 mètres de l'alignement de la voie publique.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

- Toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation qui le requiert doit obligatoirement être alimentée en eau potable, soit par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes appartenant au réseau public, soit par captage, forage ou puits particuliers dans le respect de la législation en vigueur.
- Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.
- Les aménagements, constructions ou installations ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

- Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de dispositif collectif, les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle,

Electricité et télécommunication :

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE A 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE A 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions autorisées devront être implantées en retrait d'au minimum 20 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions autorisées sont édifiées avec une marge de recul de 10 m minimum.
- Les constructions de plus de 20 m² doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport aux espaces boisés classés.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

Les bâtiments destinés à l'élevage doivent avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 400m².

ARTICLE A 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des abris pour animaux est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des autres constructions autorisées est limitée à 12 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

Afin de préserver l'intérêt du secteur, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage
- Les constructions à caractère innovant notamment en termes de bio climatisme ne sont pas soumises aux règles suivantes sous réserve d'une étude d'insertion au site.
- Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées » annexée au présent document.
- Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

Pour les constructions à usage d'habitation :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble urbain existant.
- Les garages en sous-sol sont uniquement autorisés en cas de fort dénivelé du terrain ; en ce cas l'accès du garage se fait obligatoirement par le bas du terrain. Dans l'autre cas, ils sont intégrés à l'habitation principale ou accolés à celle-ci.
- L'épaisseur (la largeur du pignon) des constructions en R+Combles et en R+Combles avec encuvement est limitée à 10 m.
- L'épaisseur (la largeur du pignon) des constructions en R+1+combles ou R+1+Combles avec encuvement est limitée à 15 m.

COUVERTURE

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les toits terrasse sont admis pour les annexes et pour les extensions des bâtiments existants pour moins de 1/2 de leur emprise au sol, soit moins de 1/3 de l'emprise totale après extension.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - Soit en tuiles mécaniques sans cote verticale de teinte rouge brun nuancé (22 au m²)
 - Soit en ardoise de teinte naturelle et de pose droite.

Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en torchis. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la teinte de la pierre calcaire locale (à l'exclusion du blanc), ou du torchis.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit seront plus hauts que larges (H2/3, L1/3).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. Les ardoises sont admises sur les joues des lucarnes.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en métal laqué, soit en PVC.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe ou à panneaux pleins persiennés en partie haute, en bois et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets ne soient pas visibles de l'extérieur.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou en arc surbaissé.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.

- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics. Cette disposition ne s'applique pas au toit terrasse

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être composées d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois ou métal et peint, en lames jointives ou ajourées pour le bois.
- Les piliers seront constitués de brique ou de pierre de taille calcaire ou en appareillage mixte avec couronnement en pierre ou brique.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées soit d'une haie végétale champêtre doublée ou non d'un grillage soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en enduit taloché; la hauteur est fixée entre 1m80 et 2m20.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une haie de type charmille et être non visible depuis l'espace public.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- Il est exigé un espace poubelle de 6m² minimum non visible de l'espace public ou masqué par une haie végétale avec une assise en matériaux durs.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

Pour les constructions à usage agricole :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels (tuile ou ardoise), la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle (80/m2 environ)
 - en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m2 au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - en ardoise (22x32 cm) de pose droite,
 - en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile locale ou de l'ardoise.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect, soit en brique soit en bardage bois.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent soit être en enduit, de teinte rappelant la brique ou les enduits anciens du plateau picard ou la pierre calcaire locale, au mortier bâtard ou à la chaux, soit en bardage métallique de couleur dénuée d'agressivité (gris anthracite, brun ...) ou en clins de bois naturel ou peints.
- -Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

2) Matériaux et couleurs

- Les baies doivent être, soit en bois naturel ou peint, soit en alu teinté.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures entourant les constructions sont constituées de haies champêtres.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout si elles ne peuvent être enterrées ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie végétale.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE A 12 – Stationnement des véhicules

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

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

L'implantation des nouvelles constructions et installations doit se faire de manière à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité qui existent sur le terrain.

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

C'est une zone naturelle à protéger, caractérisée par ses qualités paysagères, la qualité de ses sites, de ses boisements, de ses forêts, et son intérêt écologique ; elle peut comprendre des petits secteurs agricoles parfaitement insérés dans le milieu naturel et des secteurs à vocation arboricole.

Elle comprend aussi des secteurs de risques (inondations, coulées de boues, etc.) et de nuisances inhérents aux milieux.

Elle correspond aux zones naturelles protégées au titre des sites naturels comme la forêt d'Ourscamp-Carlepont, la forêt d'Attiche, le secteur de la vallée de l'Oise.

La zone N comprend un secteur Np qui inclut l'actuel camping caravanning en centre du village.

Cette zone est concernée en partie par les dispositions du PPRI.

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – Occupation ou utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.
- Toutes les constructions et installations contraires au règlement du PPRI, dans le périmètre concerné.

ARTICLE N 2 – Types d'occupation ou d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Sur l'ensemble de la zone et des secteurs :

- La réfection ou la réparation des constructions existantes avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, si elles conservent la même destination d'occupation.
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés au pâturage, à la condition que la surface soit limitée à 50m² et à condition d'être fermée sur trois côtés au maximum.
- Les abris de jardins ou équivalents d'une superficie maximale de 12m² sous réserve de leur bonne insertion au site.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif

(transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc) sous réserve de leur bonne insertion au site.

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- La construction d'infrastructures routières ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement routier, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur

En secteur Np :

- L'aménagement d'un terrain de camping destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs dans la mesure où sont respectées les dispositions des articles R.443-1 et suivants et celles des articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Les constructions et installations d'accompagnement d'un terrain de camping dans la mesure où elles sont nécessaires à son fonctionnement
- Les affouillements et les exhaussements liés à une opération d'aménagement.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers ou liés aux activités, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les accès en zone N uniquement doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie publique soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir d'un point situé sur cet axe à 3 mètres de l'alignement de la voie publique. Les bâtiments publics ne sont pas concernés par cette règle.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

- Toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation qui le requiert doit obligatoirement être alimentée en eau potable, soit par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes appartenant au réseau public, soit par captage, forage ou puits particuliers dans le respect de la législation en vigueur.

- Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.
- Les aménagements, constructions ou installations ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de dispositif collectif, les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'hydromorphie des sols ou à la taille réduite de la parcelle, dans ce cas elles doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Electricité et télécommunication :

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux d'électricité doivent être aménagés en souterrain

ARTICLE N 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementée.

ARTICLE N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées devront être implantées en retrait d'au minimum 5 m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique. Pour les terrains situés à l'intersection de routes ou de voies, le retrait minimal est porté à 10m. Pour les extensions des constructions existantes, elles devront se faire dans l'alignement des constructions existantes en respectant le même alignement.

En secteur Np : les constructions doivent être implantées à au moins 20m de l'emprise publique.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions sont édifiées soit en limite séparative soit avec une marge de recul de 5 m minimum.

- Les constructions de plus de 20 m² doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport aux espaces boisés classés.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des abris pour animaux et des abris de jardin est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des extensions existantes ne pourra être supérieure à celle-ci.

Secteur Np :

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3,00 m à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant.

GENERALITES

La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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, ses dimensions, son architecture ou son Aspect extérieur des constructions et de leurs abords, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
 - L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
 - Concernant les couleurs des bâtiments, de leurs façades, huisseries et couvertures, on se référera aux recommandations de couleur de la plaquette « Recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées », annexé au présent document.

Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux) ou bioclimatique, dont l'intégration au site est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle sous réserve de l'avis du Service Départemental de l'Architecture

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par les dispositions suivantes :

LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les garages et les constructions en sous-sol ou en demi-sous-sol sont interdits.
- Les garages seront accolés, intégrés à la construction principale ou extérieurs à celle-ci.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.
- L'épaisseur des constructions c'est-à-dire la largeur du pignon ou celle du côté le plus petit est limitée à 10m.

COUVERTURES

1-Forme :

- Pour les constructions à usage d'habitation les toitures doivent être à deux pentes : la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Pour les installations nécessitant un toit, la pente ne pourra être inférieure à 30%.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- Pour les constructions et installations :

- liées à la gestion ou l'exploitation forestière,
- liées à l'observation des espaces naturels,
- Liés à l'agriculture,
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
- les abris pour animaux :
 - lorsqu'elles adoptent une couverture en matériaux traditionnels : la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés.
 - lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel : la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2-Matériaux et couleurs :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - en ardoise de pose droite.
 - en tuile mécanique
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, aux bâtiments agricoles ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas constituer une surépaisseur.

FACADES

1-Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2-Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières, agricoles ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

3-Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en briques rouges du nord .Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens du Plateau Picard ou de ton pierre calcaire locale.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières, agricoles ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1-Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, agricoles et aux abris pour animaux.

2-Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, aux bâtiments agricoles et aux abris pour animaux.

CLOTURES

- Les clôtures des parcelles bâties seront constituées soit d'une haie végétale sur le mode des haies végétales d'essences forestières locales doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle soit d'un mur en pierre soit d'un muret de 0,60 à 0,80m surmonté d'une grille à barreaudage vertical.
- Au niveau du bio corridor repéré sur le plan de zonage, les clôtures des parcelles bâties seront constituées d'une haie végétale non doublée d'un grillage, sur le mode des haies végétales d'essences forestières locales.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie végétale d'essences forestières.
- Les stationnements seront réalisés en dalles végétalisées, en gazon armé ou en sable stabilisé ou non.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.
- Les locaux de stockage des déchets correspondant à la collecte sélective doivent être aménagés sur le terrain et non visible de l'espace public.

ARTICLE N 12 – Stationnement des véhicules

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

En domaine privé la surface affectée à chaque place de stationnement (*emplacement + dégagement*) devra être au minimum de 25m². En particulier, il est exigé :

- pour les constructions autorisées à usage d'habitation : une place par tranche de 60 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations

L'implantation des nouvelles constructions et installations doit se faire de manière à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité qui existent sur le terrain.

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Lexique architectural

Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

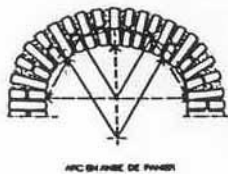
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

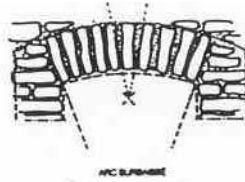
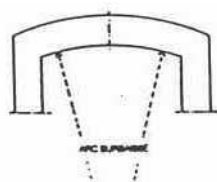
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



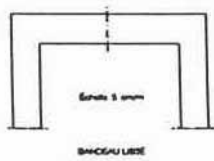
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arétier (de couverture) : Élément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



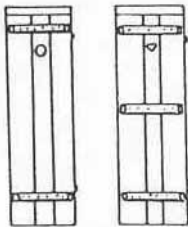
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



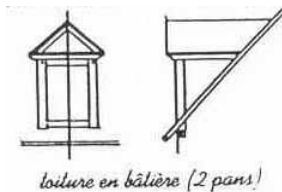
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

Barre (de volet) : pièce de bois horizontale, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

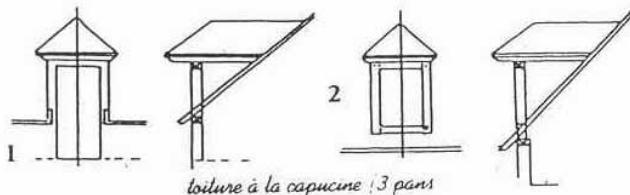


Batière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



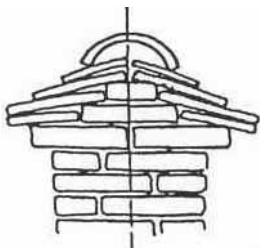
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



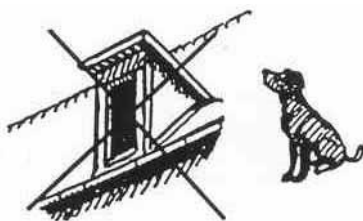
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

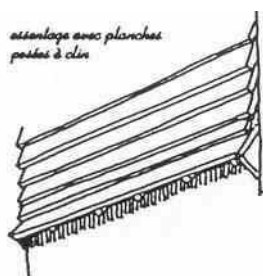
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



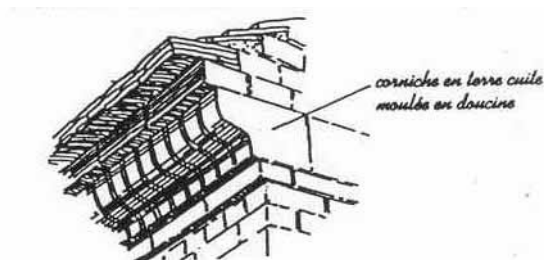
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

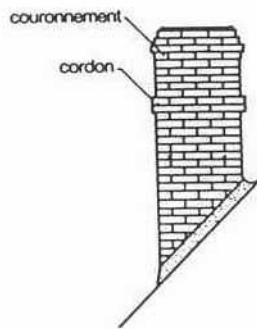
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



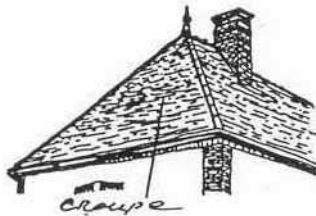
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, en générale saillante.

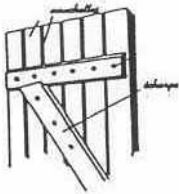


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Egout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

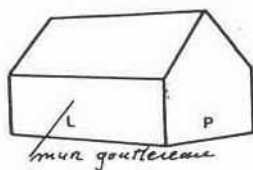
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.



Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

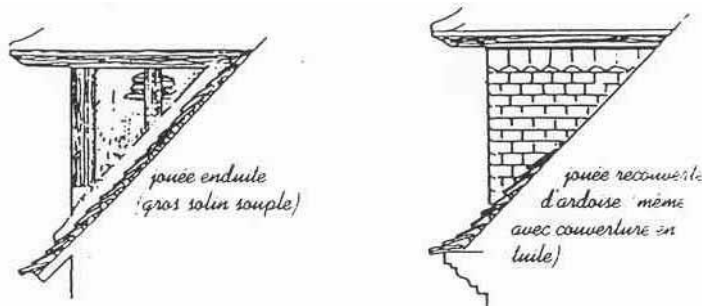


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

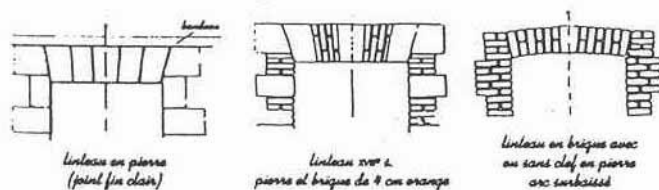
houteau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



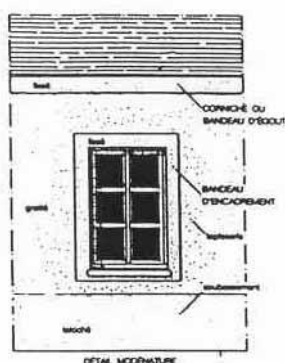
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



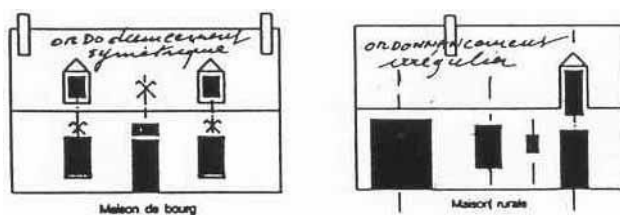
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'un bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

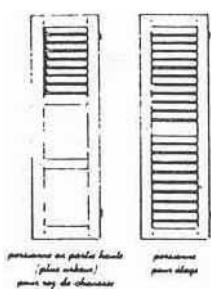
Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



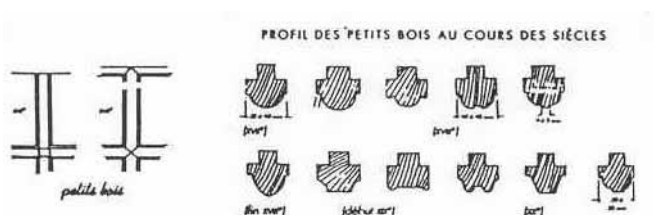
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

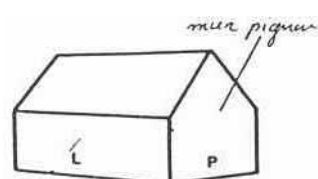


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

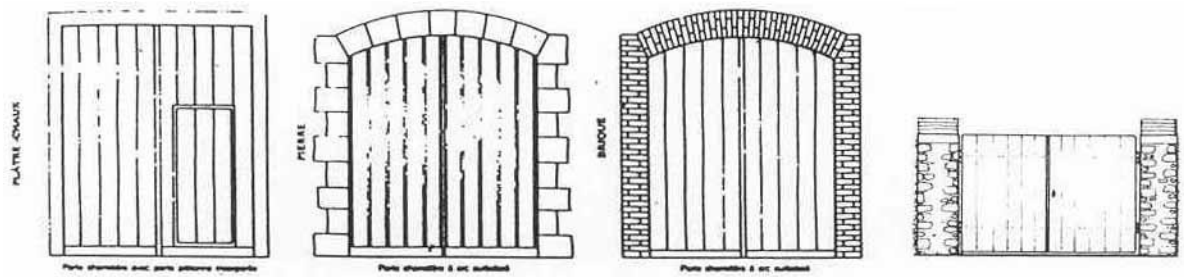


Pierre de taille : pierre de dimensions importantes, aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Trumeau : Partie d'un mur, d'une cloison compris entre deux baies, deux portes fenêtrées.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimensions (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesure est exprimée en m³.

Véranda : Contrairement à une annexe, la véranda est une extension de construction principale.

Sources :

- *La maison rurale en Ile-de-France* de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.
- *Les maisons paysannes de l'Oise* d'Aline et Raymond Bayar, aux éditions Eyrolles, 1995.

Petit lexique paysager

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,...

Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

Carrefour en patte d'oie : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur un végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme.

Elagage doux : Méthode d'élagage destinée à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Mail : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

Point noir paysager : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant.

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

Recepage : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Végétal indigène ou végétal local : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Titres II et III - Article 13

Espaces libres et plantations

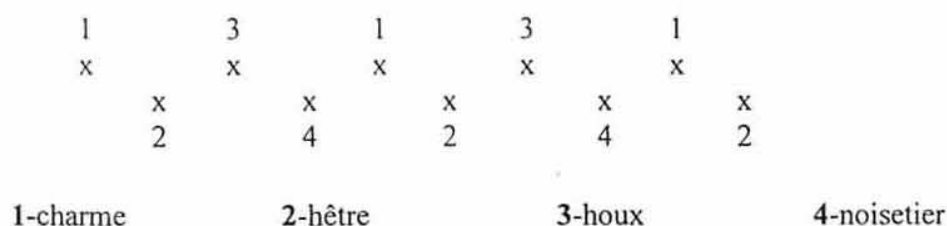
Tiges forestières locales et acclimatées

- | | | |
|------------|--------------------|---------------------------------|
| • tilleuls | • chênes | • pin laricio |
| • frêne | • peupliers | • saules (marsault, blanc, ...) |
| • charme | • érable sycomore | • aulnes |
| • merisier | • érable plane | • châtaignier |
| • hêtre | • érable champêtre | |
| • bouleaux | • pin sylvestre | |

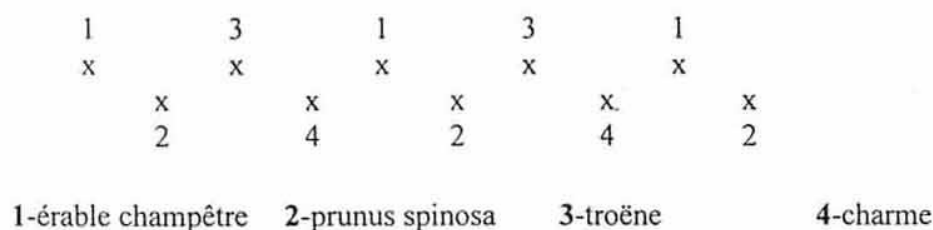
Arbustes locaux

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| • genévrier commun | • cytise | • buis |
| • cerisier à grappes | • troëne | • prunellier |
| • érable champêtre | • lilas | • houx |
| • charme commun | • noisetier | • néflier |
| • cornouiller sanguin | • viorne obier | • if |
| • cornouiller mâle | • viorne mancienne | |

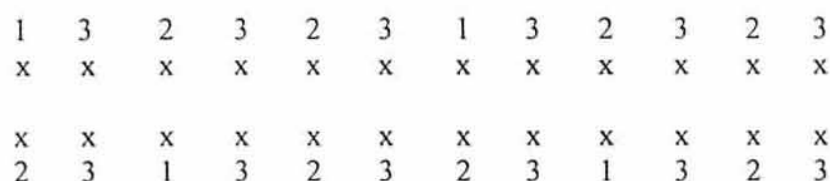
Haie végétale - exemple



Petit brise vent - exemple



Bande boisée - exemple



1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres

2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres

3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de la Région Picardie

Préfet de la Somme

chevalier de la légion d'honneur

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004 - 490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date des 23,24,25 Janvier 2006 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE 2006-19

ARTICLE 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Chiry-Ourscamp (Oise) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1^e et 2^e) du décret n° 2004 - 490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie - 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : En application de l'article 70 du décret n° 2004 - 490, le zonage archéologique de la commune de Chiry-Ourscamp (plan et liste annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARTICLE 4 : En application de l'article 5 du décret n° 2004 - 490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Oise. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Chiry-Ourscamp.

Fait à Amiens, le

03 JUIL 2006

le Préfet

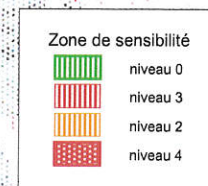



Michel SAPPIN

Annexe : liste des zones archéologiques

Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique Commune de Chiry-Ourscamp (60)

Carte accompagnant un arrêté portant sur le zonage archéologique de la commune



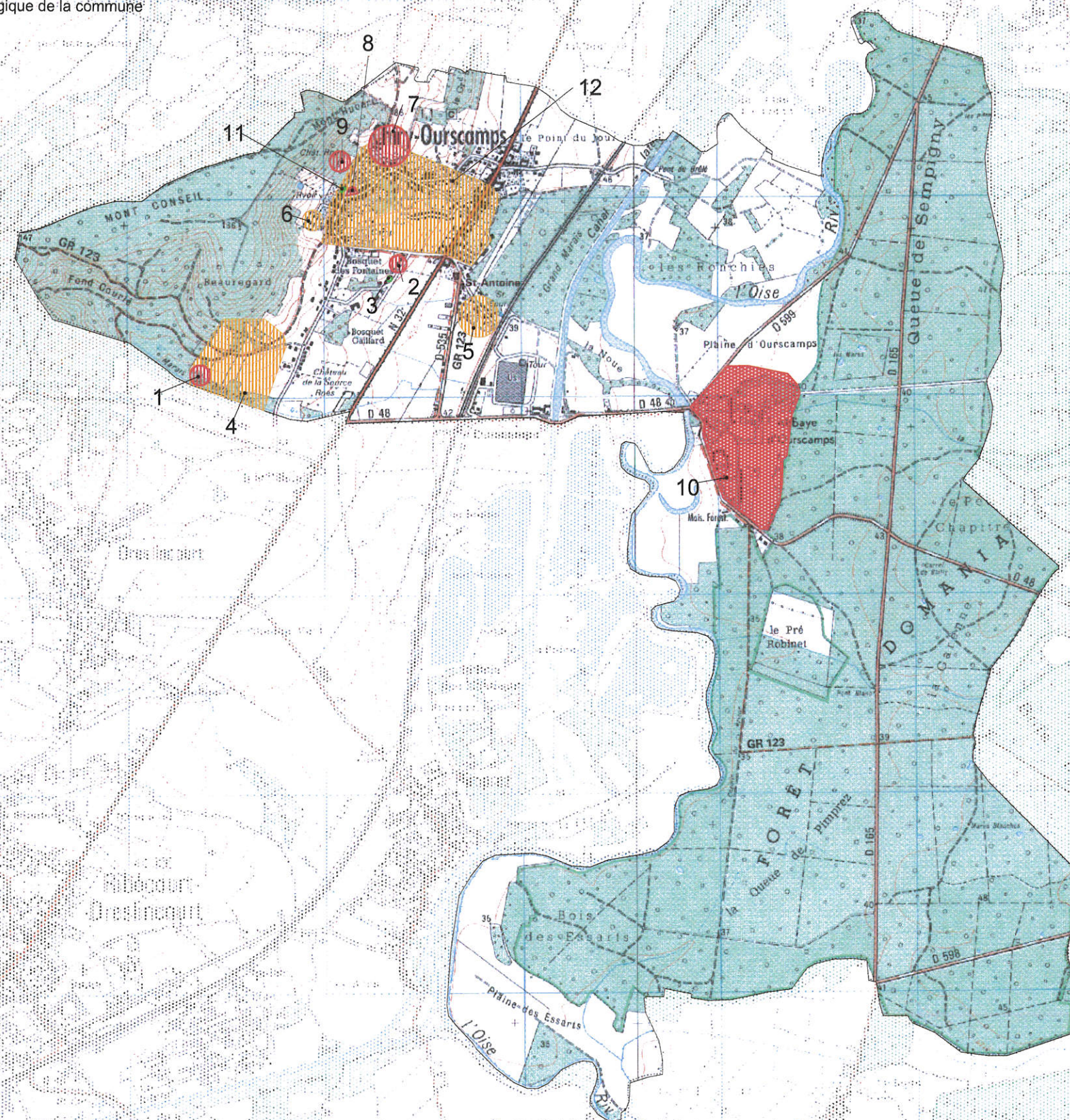
Niveau 0 : Zone de non-présomption de prescriptions archéologiques : absence ou disparition certaines et vestiges archéologiques ; les projets d'aménagement sur cette zone ne sont pas susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Niveau 4 : Zone de très haute sensibilité archéologique où tous les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie). L'importance et la densité des vestiges peuvent entraîner en fonction de l'impact de l'aménagement, des observations archéologiques importantes et/ou des prescriptions de modifications de projet.



Liste des zones de sensibilité
Chiry-Ourscamps(60)

- | | |
|----|--|
| 1 | Sensibilité : Occupation néolithique |
| 2 | Sensibilité : Occupation néolithique |
| 3 | Opération archéologique |
| 4 | Sensibilité : Agglomération médiévale(agglomératio |
| 5 | Sensibilité : Agglomération médiévale(agglomératio |
| 6 | Sensibilité : Structure funéraire médiéval |
| 7 | Sensibilité : Occupation gallo-romaine |
| 8 | Sensibilité : Edifice religieux |
| 9 | Sensibilité : Occupation indéterminée |
| 10 | Sensibilité : Edifice religieux médiéval |
| 11 | Opération archéologique |
| 12 | Sensibilité : Occupation médiévale(agglomération) |