TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE D'ERQUINVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-b

DOSSIER ARRÊTÉ
Vu pour être annexé à la délibération du 04.06.18

ENQUETE PUBLIQUE
Du 25.04.19 au 25.05.19

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 30.09.2019

DOSSIER EXECUTOIRE
À compter du 18.11.2019

RÈGLEMENT

Aménagement Environnement Topographie

2, Rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
e-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1
PREAMBULE 3

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 5

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 13

REGLEMENT DE LA ZONE U 17
REGLEMENT DU SECTEUR UF 29
REGLEMENT DU SECTEUR UE 37
REGLEMENT DU SECTEUR UL 41

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 45

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU 47
REGLEMENT DE LA ZONE 2AU 57

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES 61

REGLEMENT DE LA ZONE A 65
REGLEMENT DU SECTEUR AA 73
REGLEMENT DE LA ZONE N 79
REGLEMENT DU SECTEUR NL 83

ANNEXE 1 LEXIQUE 89

EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE 91
LEXIQUE 91

ANNEXE 2 ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME 95

LISTE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME 97

ANNEXE 3 CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE / COMMENT RÉNOVER LES PORCHES ? 99

ANNEXE 4 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : ESSENCES VEGETALES LOCALES 109

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 111
ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES 111

ANNEXE 5 FEUILLET DE L'OISE N°252 L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES DANS LE DÉPARTEMENT DE L'OISE 116

ANNEXE 6 ARRÊTÉ PORTANT DELIMITATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE ERQUINVILLERS (OISE) 119

PREAMBULE

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

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

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

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

- *Réglementaires* : cadre juridique général concernant la construction ou l'urbanisme, règles spécifiques des documents d'urbanismes, etc...
- *Architecturaux* : implantation des constructions dans le respect des contraintes topologiques et climatiques, prise en compte de l'identité architecturale du bâtiment lorsqu'il s'agit de réhabilitation, recherche d'un caractère architectural en cohérence avec le programme et en harmonie avec l'environnement bâti, etc...
- *Paysagers* : insertion des constructions dans leur environnement, types de plantations à envisager, etc...
- *Techniques* : procédés de construction, pathologies du bâtiment, identification des matériaux les plus performants, techniques spécifiques de réhabilitation des constructions anciennes, etc...

Administratifs : informations sur la constitution des dossiers de demande de Permis de Construire ou d'Autorisation de travaux, indications sur la composition du volet paysager du Permis de Construire, démarches auprès des Services de l'Etat et des administrations, etc...

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

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

a) Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-2 à R.111-26 à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent en vigueur.

REGLES GENERALES DE L'URBANISME

(Extrait du code de l'urbanisme)

Articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme applicables sur le territoire communal

SOUS-SECTION I : LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

ARTICLE R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

SOUS SECTION III : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b) L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme concernant le sursis à statuer « sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

c) Les dispositions prévues aux titres 1 à 4 du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines dites « zone U », en zones à urbaniser dites « zones AU », en zones agricoles dites « zones A » et en zones naturelles et forestières dites « zones N » dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.
Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- ***AU TITRE II POUR LES ZONES URBAINES :***

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

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

- Uf : secteur urbain correspondant aux emprises de vastes propriétés présentant des constructions à caractère architectural intéressant ;
- Ue : secteur urbain à vocation d'équipements publics
- Ul : secteur urbain à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

- ***AU TITRE III POUR LES ZONES A URBANISER :***

Article R.123-6[*] du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le plan de découpage en zones présente 1 zone 1AU correspondant à un secteur urbanisable à court terme. Elle est destinée à la réalisation de constructions à usage d'habitation.

Cette zone est divisée en 2 secteurs : 1AUa, 1AUb.

Une zone 2 AU est également définie et correspond à une zone d'urbanisation future à long terme. Son urbanisation est soumise à modification du document d'urbanisme.

---

[*] Article en vigueur au 31 décembre 2015

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

Article R123-7[*] du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

Article R123-8[*] du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N, peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

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

- A : zone agricole
- N : zone naturelle

Un sous-secteur au sein de la zone À est définis selon les enjeux et les configurations des terrains :

- Aa : secteur agricole à vocation d'activité (coopérative agricole et centre de conditionnement d'oignons) ;

[*] Article en vigueur au 31 décembre 2015

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

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

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

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les éléments de paysage, monuments, secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (haies, alignement d'arbres et éléments du patrimoine historique) ;
- des limites de constructibilité
- un principe de traitement paysager obligatoire
- les zones concernées par des orientations d'aménagement et de programmation

A titre d'information, le document graphique fait également apparaitre les lignes de thalweg identifiées sur le territoire.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :
« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

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

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

Article L.152-4 du Code de l'Urbanisme :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L.152-5 du Code de l'Urbanisme :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR

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

Article R.421-28 du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
[…]
e) e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article »

Ces dispositions s'appliquent dans la Zone Urbaine.
Les éléments protégés du patrimoine historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont également soumis au permis de démolir.

ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L.211-1 à L.211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au PLU.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Article R.421-12 du code de l'urbanisme :
« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. ».

Par délibération du 30 septembre 2019, le Conseil Municipal d'Erquinvillers a décidé de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture au sein des zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

Cette zone comprend trois secteurs suivant la configuration du bâti existant.

- Le secteur Uf
Il correspond correspondant au site présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant et notamment à l'exploitation agricole au sein du tissu bâti, rue des Tirailleurs Sénégalais.

- Le secteur Ue
Il correspond au secteur d'équipements publics, constructions ou installations d'intérêt général.

- Le secteur Ul
Ce secteur a pour vocation les équipements sportifs et de loisirs.

REGLEMENT DE LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Secteur bâti mixte associant des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires.

Les constructions anciennes sont soit à l'alignement soit en retrait et génèrent par endroit des fronts bâtis caractéristiques. Des constructions pavillonnaires sont venues combler les dents creuses sans maintien systématique de l'alignement existant. Elles sont implantées majoritairement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

Ce secteur couvre la rue des Tirailleurs Sénégalais, la rue de la Chaussée Brunehaut, la rue de Montdidier, la rue des Vignes Obry et la rue du tour de ville.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les documents graphiques identifient des terrains soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir une politique d'aménagement cohérente au sein du bourg. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour les terrains identifiés.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la règlementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et moyen et un risque de remontée de nappe moyen sur l'ensemble du bourg bâti. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Art. U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article **U2**.

Art. U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions à usage d'habitation et les extensions de constructions existantes ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

2/ Sont autorisées sous condition :

- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- les constructions à usage d'activité, de commerce, ou d'artisanat à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important, etc.) ;
- les constructions à usage de bureaux lié au secteur tertiaire à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (mouvement de circulation…)

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants pour :

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

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

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

Art. U3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

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

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

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Art. U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

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

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau…) est interdit.

Réseaux divers

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

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

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

Art. U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Art. U6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans tous les cas

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

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

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

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

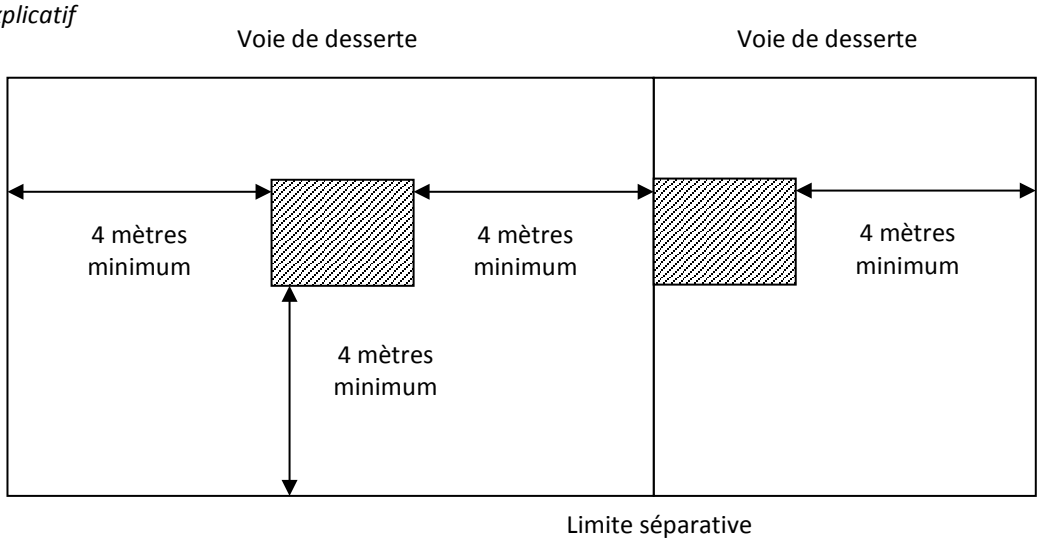
Art. U7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives avec un recul minimum de 4 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Cette règle peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

Schéma explicatif



<u>Dans tous les cas</u>

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

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

Art. U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 8 mètres est imposée entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur un même terrain.

En cas de constructions à usage d'habitation contigües, les constructions doivent être accolées par un bâtiment annexe type garage.

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

Art. U9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

Pour toute construction, un dépassement est autorisé dans la limite de 25m².

Dans tous les cas

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

Art. U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses *(se reporter à l'art. **U11**)* n'excèdera pas 3,50 m à l'acrotère.

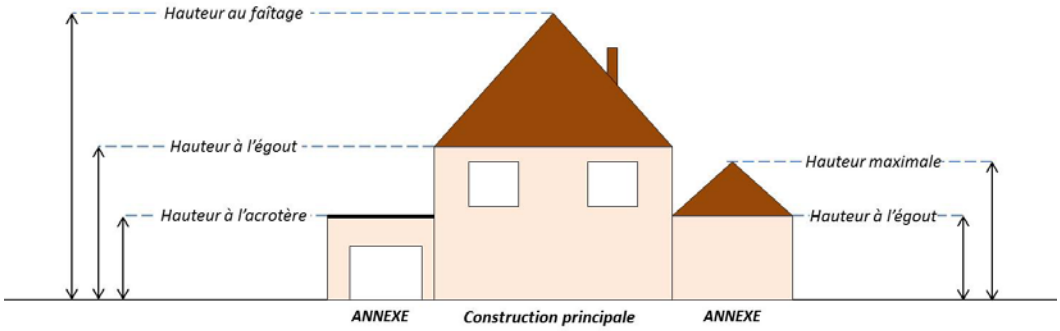
La hauteur maximale des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité est limitée à 12 mètres au faîtage.

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

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

Schéma explicatif



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

Art. U11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.
Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique doit être conservé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.
Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de

ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS HORS BÂTIMENTS À USAGE D'ACTIVITE

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

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

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

Les constructions seront réalisées en :

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

Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Pour les enduits, il est obligatoire d'utiliser les tons suivants : ton pierre, ocre et sable à l'exclusion du blanc pur.

Vérandas

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

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

Sous-sols

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

Baies

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

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

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins
- soit de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Dans le cas de clôtures végétales l'utilisation d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées) est vivement recommandée. Les clôtures végétales peuvent être doublées d'un treillis plastifié.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte…) à une construction.

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

Les murs et murets seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale.

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures en limite séparative

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein (y compris les murs plaques)
- soit d'un treillis plastifié

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

Dans le cas de mise en place d'une haie vive, l'utilisation d'essences végétales locales (se référer aux essences végétales obligatoires) est vivement recommandée.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales *(se référer à l'annexe 2 du présent règlement)*.

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

LES ANNEXES AUTORISEES

Toitures

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

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum sera demandée.

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

Ravalement

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

Toute extension de construction et toute annexe visible de l'espace public devront être réalisées en :
- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISÉES

Toitures

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

- en bardage métallique
- en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- en tuiles mécaniques
- en ardoise

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

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

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

Matériaux

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

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

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

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

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

Clôtures

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

Art. U12 - STATIONNEMENT

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

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

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

- **deux places** de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété ;
- **une place** de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau, aménagée dans la propriété ;
- **une place** de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité ou de commerce, aménagée dans la propriété.

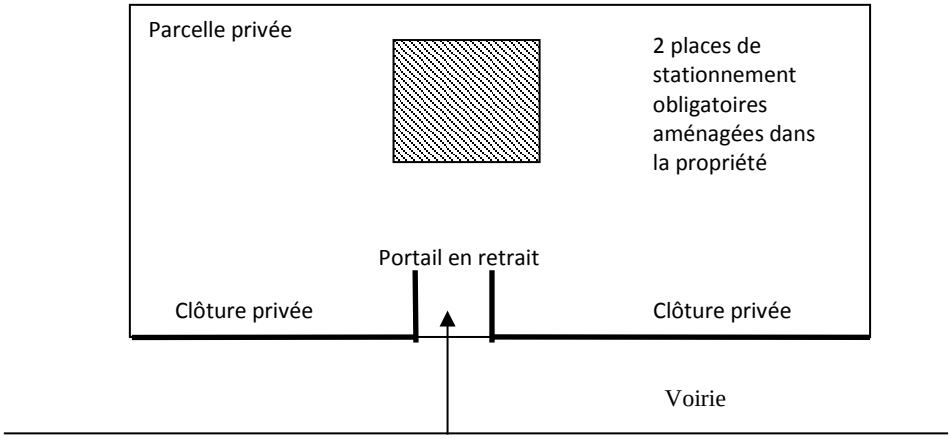
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

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

En complément de ces places de stationnement intérieures, le long des voies de desserte des constructions, il est conseillé d'aménager les clôtures et les portails de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. Pour une construction à usage d'habitation, un minimum de 1 place de stationnement (aménagée sur le domaine privé entre le domaine public et la clôture ou le portail) est conseillé.

Schéma explicatif (exemple d'implantation)



Aménagement d'une place de stationnement minimum ouverte sur l'espace public

Stationnement vélo :
Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 200 m² de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

Art. U13 - ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales (se référer aux essences végétales obligatoires) est vivement recommandée.

Pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 1 arbre de haute tige et 1 massif d'arbustes de 3 à 10 unités par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Art. U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Art. U15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Art. U16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

REGLEMENT DU SECTEUR Uf

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur au sein de la zone urbaine correspondant au site présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant et notamment à l'exploitation agricole au sein du tissu bâti, rue des Tirailleurs Sénégalais.
Ce site se caractérise notamment par des bâtis anciens à l'alignement.
La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en respectant une règlementation permettant de garantir un aménagement respectueux du cadre de vie général.

Les constructions à usage agricole ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées. La réalisation de nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Art. Uf1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Art. Uf2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après à condition de respecter l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement:

- les constructions et installations à usage d'activité, notamment agricoles, soumis ou non à autorisation ou à déclaration sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitats ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important, etc.) ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, réservoirs d'eau potable, etc.) ;
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

Art. Uf3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, aucun nouvel accès ne pourra être créé. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie viabilisée et ouverte à la circulation publique.

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

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Art. Uf4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

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

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

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

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

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

Art. Uf5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Art. Uf6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Art. Uf7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport ces limites.

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

Art. Uf8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Art. Uf9 - EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de constructions existantes et pour les annexes autorisées, l'emprise au sol totale créée ne peut pas dépasser 5 % de l'emprise au sol existante.

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

Art. Uf10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

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

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

Art. Uf11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique doit être conservé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE (notamment agricoles)

Toitures

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

- en bardage métallique
- en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- en tuiles mécaniques
- en ardoise

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

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

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

Matériaux

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

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

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

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

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

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

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

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

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

L'aménagement des bâtiments existants devra être réalisé en harmonie de matériaux avec les bâtiments existants.

Toute extension de construction devra être réalisée en :
- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation de blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Vérandas

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

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

Baies

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

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants.

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction.

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

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la règlementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales *(se référer à l'annexe 2 du présent règlement)*.

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

LES ANNEXES AUTORISEES

Toitures

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

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum sera demandée.

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en :
- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique

- torchis
- bardage en bois.

Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Art. Uf12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective. Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

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

- *pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes*, ***deux places*** de stationnement minimum par logement créé, aménagées dans la propriété ;
- *pour la réhabilitation de construction à usage de bureau,* ***une place*** de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété ;
- *pour la réhabilitation de construction à usage d'activités*, ***une place*** de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété.

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

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements

Stationnement vélo :

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 200 m² de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

Art. Uf13 - ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (se référer aux essences végétales conseillées).

Dans le cadre d'aménagement de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie non bâtie de la totalité de la cour.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Art. Uf14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Art. Uf15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

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

REGLEMENT DU SECTEUR Ue

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur urbain à vocation d'équipements publics. Cette zone comprend notamment l'église, la salle des fêtes et l'emprise nécessaire à la réorganisation des équipements publics.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les documents graphiques localisent les terrains soumis à une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir une politique d'aménagement cohérente d'agrandissement des espaces communaux en lien avec l'aménagement de la zone 1AU. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour les terrains identifiés.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Article Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

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

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

Article Ue3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Ue4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

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

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

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

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

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

Article Ue5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Ue6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Article Ue7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Non réglementé.

Article Ue9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ue10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Article Ue11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

Article Ue12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article Ue13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. La plantation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Ue14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

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

REGLEMENT DU SECTEUR Ul

CARACTERE DU SECTEUR

Zone naturelle à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs.

L'espace communal situé à l'angle de la rue du tour de ville et de la rue des Vignes Obry, ainsi que l'espace nécessaire à son agrandissement sont identifiés.

Les installations à usage de sports ou de loisirs seront notamment autorisées.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la règlementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Seuls les aménagements et installations à usage de loisirs et ceux liés à la voirie et aux réseaux divers sont autorisés dans la zone.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Article Ul1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Ul2.

Article Ul2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après à condition de respecter l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement:

- Les aménagements et installations à usage de loisirs,
- Les constructions d'équipements infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes…).

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

Article Ul3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article Ul4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article Ul5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Ul6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Article Ul7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Article Ul8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article Ul9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ul10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article Ul11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

Article Ul12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article Ul13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

La plantation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Ul14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article Ul15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Ul16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

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

2 secteurs sont identifiés : 1AUa et 1AUb.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Il convient de se reporter au dossier intitulé « orientations d'aménagement et de programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour chaque secteur. Ce dossier contient notamment un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation suivant la volonté d'apport de population espacé dans le temps.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Toutes les règles de prospect sont applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue moyen et un risque de remontée de nappe moyen sur la zone. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Article 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AU2.

Article 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin…) ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

2/ Sont autorisées sous condition :

- Les activités économiques exercées par les résidents, à condition que ces activités :

- ne soient pas classées ;
- ne nécessitent pas de dépôts extérieurs ;
- n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion.

- les locaux ou installations destinés à ces activités à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation principale

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

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

Toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.
Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

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

Article 1AU3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Toute construction au sein de la zone devra prendre accès sur la trame viaire existante.

Aucun accès à toute construction ou installation ne sera autorisé dans les secteurs identifiés dans la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » (virages de la rue de la Chaussée Brunehaut).

Aucun accès (sauf piéton) à toute construction ou installation ne sera autorisé sur les portions de voies indiquées au sein du règlement graphique (●-●-●)

Aucun accès à toute construction ou installation ne sera autorisé sur la rue du tour de ville. Dans ce cas, seuls les accès piétons seront autorisés. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer la rue concernée.

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Article 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

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

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits d'infiltration sont tolérés pour les eaux issues des toitures. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau…) est interdit.

Réseaux divers

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

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

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

Article 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les constructions devront respecter les limites de constructibilité. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer ces limites. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin…) ;
- les piscines et aménagements associés ;
- les constructions à usage d'activités autorisées ;
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable ;
- toutes installations relevant de la mise en place d'un système d'assainissement.

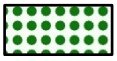
Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction à usage d'habitation.

Article 1AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit :

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

Dans tous les cas,

En cas d'indication sur les documents graphiques imposant une clôture végétale (), les constructions doivent obligatoirement s'implanter en retrait de la limite séparative à une distance minimum de 4 mètres.

Sauf en cas d'indication sur les documents graphiques obligeant une implantation en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 4 mètres, les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives.

Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer les limites concernées.

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

Article 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 8 mètres est imposée entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur un même terrain.

En cas de constructions à usage d'habitation contigües, les constructions doivent être accolées par un bâtiment annexe type garage.

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

Article 1AU9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

Article 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (se reporter à l'art. U11)) n'excédera pas 3.50m à l'acrotère.

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

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

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

Article 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

Les constructions seront réalisées en :

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

Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Pour les enduits, il est obligatoire d'utiliser les tons suivants : ton pierre, ocre et sable à l'exclusion du blanc pur.

Vérandas

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

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

Sous-sols

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

Baies

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins
- soit de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Dans le cas de clôtures végétales l'utilisation d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées) est vivement recommandée. Les clôtures végétales peuvent être doublées d'un treillis plastifié.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

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

Les murs et murets seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale.

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures en limite séparative

Le document graphique du règlement identifie ( ) les limites séparatives dont les clôtures seront obligatoirement végétales (se référer aux essences végétales conseillées), doublés ou non d'un treillis plastifié. La plantation d'essences locales est conseillée.
Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » qui situe également les limites concernées.

Dans les autres cas, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein (y compris les murs plaques)
- soit d'un treillis plastifié

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

Dans le cas de mise en place d'une haie vive, l'utilisation d'essences végétales locales (se référer aux essences végétales obligatoires) est vivement recommandée.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales *(se référer à l'annexe 2 du présent règlement)*.

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

LES ANNEXES AUTORISEES

Toitures

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

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum sera demandée.

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

Ravalement

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

Toute extension de construction et toute annexe visible de l'espace public devront être réalisées en :
- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Article 1AU12 – STATIONNEMENT

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

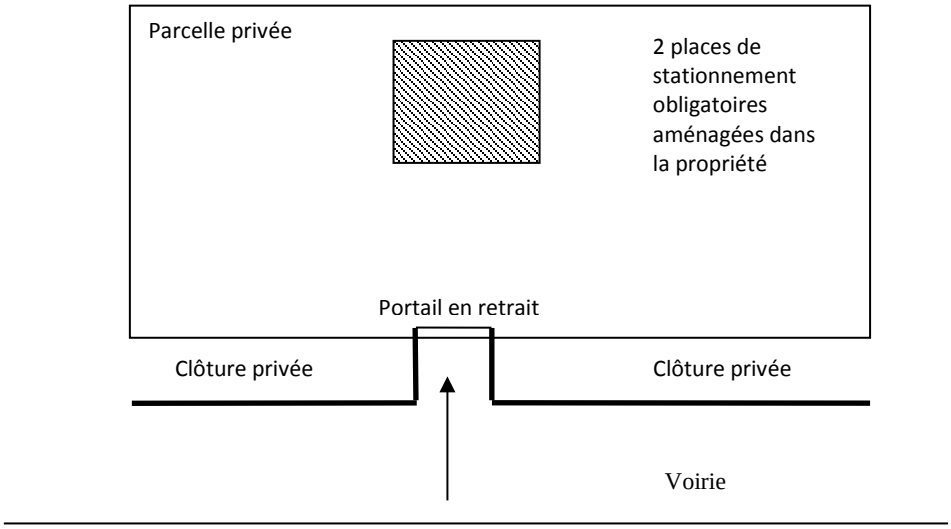
Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Devront être créées obligatoirement 2 places de stationnement par logement aménagés dans la propriété.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements

En complément de ces places de stationnement intérieures, le long des voies de desserte des constructions, il est conseillé d'aménager les clôtures et les portails de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. Pour une construction à usage d'habitation, un minimum de 1 place de stationnement (aménagée sur le domaine privé entre le domaine public et la clôture ou le portail) est conseillé.

Schéma explicatif (exemple d'implantation)



Aménagement d'une place de stationnement minimum ouverte sur l'espace public

Stationnement vélo :
Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 200 m² de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Article 1AU13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. La plantation d'essences locales est conseillée (se référer aux essences végétales conseillées). Il est demandé une emprise d'au moins 30 à 40% de la superficie totale du terrain en espace de pleine terre ainsi que la plantation d'un arbre minimum par tranche de 300 m² de terrain.

Il convient également de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation ». Il est obligatoire de respecter les espaces de jardin et les principes de plantation d'arbres de haute tige nécessaires à

l'intégration paysagère de l'ensemble. Toute construction devra être implantée en dehors de ces espaces indiqués dans les principes d'orientations d'aménagement.

Le document graphique du règlement identifie ( ) les limites séparatives dont les clôtures seront obligatoirement végétales (se référer aux essences végétales conseillées), doublés ou non d'un treillis plastifié. La plantation d'essences locales est conseillée.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article 1AU15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AU16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme. Sa vocation est d'accueillir de l'habitat. Son urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une modification du P.L.U.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Toutes les règles de prospect seront applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et moyen et un risque de remontée de nappe moyen sur la zone. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Article 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

Article 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin…) ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

2/ Sont autorisées sous condition :

- Les activités économiques exercées par les résidents, à condition que ces activités :
  - ne soient pas classées ;
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs ;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les locaux ou installations destinés à ces activités à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation principale

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

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

Toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.
Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

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

Article 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 2AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Article 2AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent être implantées sur une limite séparative ou en retrait des limites séparatives.

Article 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

Article 2AU12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article 2AU13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article 2AU15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 2AU16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole à protéger de l'urbanisation.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la règlementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est important de se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans cette zone, on trouve :

- ***Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques***

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et moyen et un risque de remontée de nappe moyen à fort sur l'ensemble du territoire. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées au sein de la plaine agricole.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction / Présence d'une cavité souterraine : compte-tenu de cet indication, il est fortement conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la stabilité du terrain avant d'y réaliser des aménagements par la réalisation d'une étude adaptée.***

L'ensemble des projets de construction devront obligatoirement tenir compte de ces risques identifiés et définir le cas échéant des prescriptions permettant de sécuriser les constructions et installations projetées.

Nota :
Pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 Ha ou plus, la législation forestière demeure : tout défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales (sans limitation de surface). Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précise les cas de refus.

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

Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur, les risques identifiés et notamment les lignes de thalwegs et les conditions ci-après :

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles relevant des installations classées ou non ;

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, aménagement et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage, etc.) si elles sont liées à une exploitation agricole ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés ;
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

Article A3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

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

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits d'infiltration sont tolérés pour les eaux issues des toitures. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau…) est interdit.

Réseaux divers

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

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

Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'emprise des routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.

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

Non réglementé.

Article A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 9 mètres au faîtage. Dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

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

Article A11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AGRICOLE

Toitures

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

- en bardage métallique
- en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- en tuiles mécaniques
- en ardoise

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

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

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

Matériaux

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

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

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

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

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

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

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

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

Les constructions seront réalisées en :

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

Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Pour les enduits, il est obligatoire d'utiliser les tons suivants : ton pierre, ocre et sable à l'exclusion du blanc pur.

Vérandas

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Sous-sols

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

Baies

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront végétales et pourront être doublés d'un treillis plastifié. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Divers

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la règlementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales *(se référer à l'annexe 2 du présent règlement)*.

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

LES ANNEXES AUTORISEES

Toitures

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

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum sera demandée.

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

Ravalement

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

Toute extension de construction et toute annexe visible de l'espace public devront être réalisées en :
- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Article A12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Il sera toutefois demandé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation deux places minimum de stationnement par logement créé, aménagées dans la propriété.

Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

REGLEMENT DU SECTEUR Aa

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur agricole à vocation d'activité économique. Ce secteur couvre notamment la coopérative agricole et les bâtiments du centre de conditionnement d'oignons.

Les activités économiques en lien avec l'activité agricole sont notamment autorisées.

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la règlementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et un risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées au sein de la plaine agricole.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

L'ensemble des projets de construction devront obligatoirement tenir compte de ces risques identifiés et définir le cas échéant des prescriptions permettant de sécuriser les constructions et installations projetées.

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

Article Aa1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Aa2.

Article Aa2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur, les risques identifiés et notamment les lignes de thalwegs et les conditions ci-après :

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités économiques en lien avec l'activité agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux activités en place ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés ;
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés ;

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

Article Aa3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Aa4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

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

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits d'infiltration sont tolérés pour les eaux issues des toitures. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau…) est interdit.

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.
L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

Article Aa5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Aa6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'emprise des routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

Article Aa7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.

Article Aa8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article Aa9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Aa10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 25 mètres au faîtage.

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

Article Aa11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ AUTORISÉES

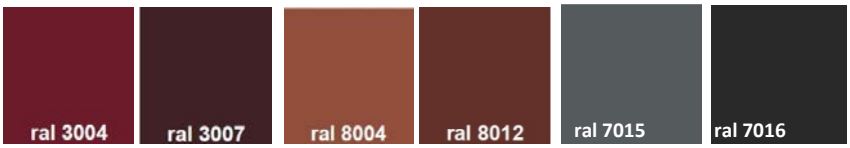
Toitures

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

- en bardage métallique
- en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- en tuiles mécaniques
- en ardoise

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

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



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

Matériaux

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

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

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

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

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

Article Aa12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Article Aa13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Aa14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article Aa15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Aa16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Ce secteur comprend les massifs boisés du territoire. La conservation de ces espaces permet notamment de conserver la biodiversité existante et l'ensemble des corridors écologiques potentiels.

Aucune protection ou contrainte environnementale n'est recensée sur le territoire communal.

Aucune construction isolée n'est recensée au sein de ces ensembles boisés.

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

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et un risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

Nota :
Pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 Ha ou plus, la législation forestière demeure : tout défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales (sans limitation de surface). Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précise les cas de refus.

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

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N2.

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher…),
- les abris pour animaux
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…) et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

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

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

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

Article N3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Article N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N9 – EMPRISE AU SOL

Toute construction ou installation est limitée à 40 m².

Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des abris pour animaux et des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage (occupations et utilisations du sol autorisées par les trois premiers alinéas de l'article 2).

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

Article N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

Article N12 – STATIONNEMENT

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

Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (se reporter aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

REGLEMENT DU SECTEUR Nl

CARACTERE DU SECTEUR

Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs.

Le secteur comprend l'emplacement réservé pour le futur terrain de foot dans le cadre de la réorganisation des espaces communaux.

Aucune protection ou contrainte environnementale n'est recensée sur le territoire communal.

Aucune construction isolée n'est recensée au sein de cet ensemble

Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- ***L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et un risque de remontée de nappe moyen sur le secteur.***
- ***L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur le secteur. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.***

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

Article Nl1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Nl2.

Article Nl2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :

- les aménagements et installations à usage de sports ou de loisirs (terrain de foot),
- les aménagements associés au bon fonctionnement du terrain de foot (vestiaires…)
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…) et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics,

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

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

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

Article Nl3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article Nl4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article Nl5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Nl6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Article Nl7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Article Nl8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article Nl9 – EMPRISE AU SOL

Toute construction ou installation est limitée à 100 m² d'emprise au sol.

Article Nl10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles.

Article Nl11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

Article Nl12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article Nl13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (se reporter aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Nl14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Article Nl15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Nl16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE V

EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

LEXIQUE

ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

RESTAURATION ET RENOVATION DES PORCHES ET PORTES CHARRETIERES

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES / ESSENCES VEGETALES LOCALES

FEUILLET DE L'OISE SUR L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

ARRÊTÉ PORTANT DÉLIMITATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE ERQUINVILLERS (OISE)

ANNEXE 1

LEXIQUE

EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

LEXIQUE

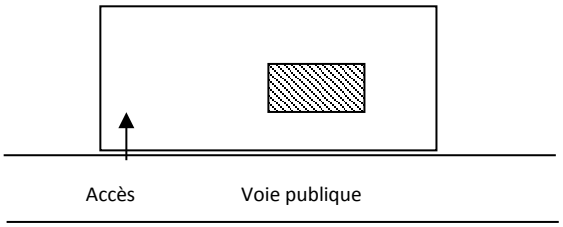
Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité, une unité foncière unique dont il fait généralement partie.

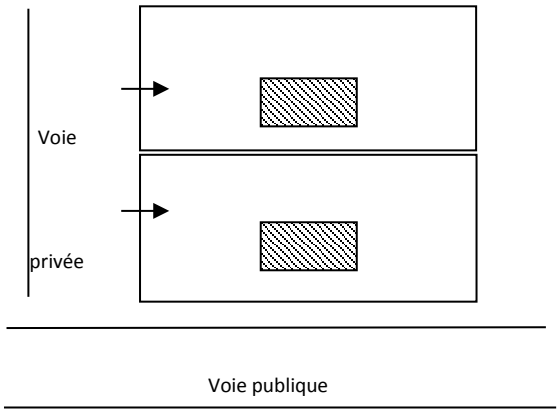
Les ***voies publiques*** sont ouvertes à la circulation : ce sont des infrastructures équipées (carrossables en tous temps, bitumées ou bétonnées avec éventuellement des trottoirs) qui peuvent être empruntées par tous les usagers. Elles permettent notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

Les ***voies privées*** sont des voies ouvertes à la circulation desservant à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie. Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

Accès direct par la voie publique



Accès par une voie privée



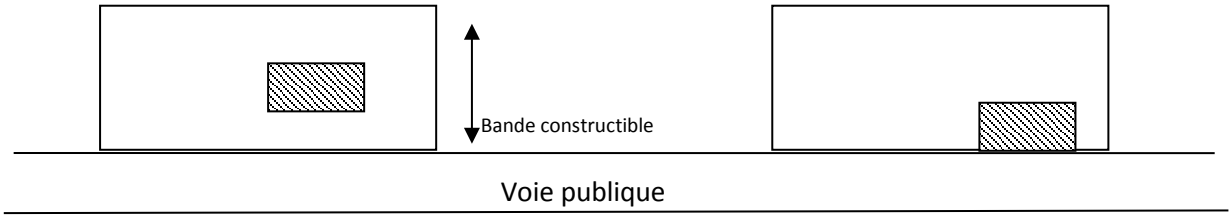
Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'emprise d'une voie publique est délimitée par ***l'alignement***. L'alignement est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par le maire.

S'agissant ***d'une desserte privée***, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés en ne les laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé au PLU ce qui, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol.

Cf. schéma explicatif page suivante

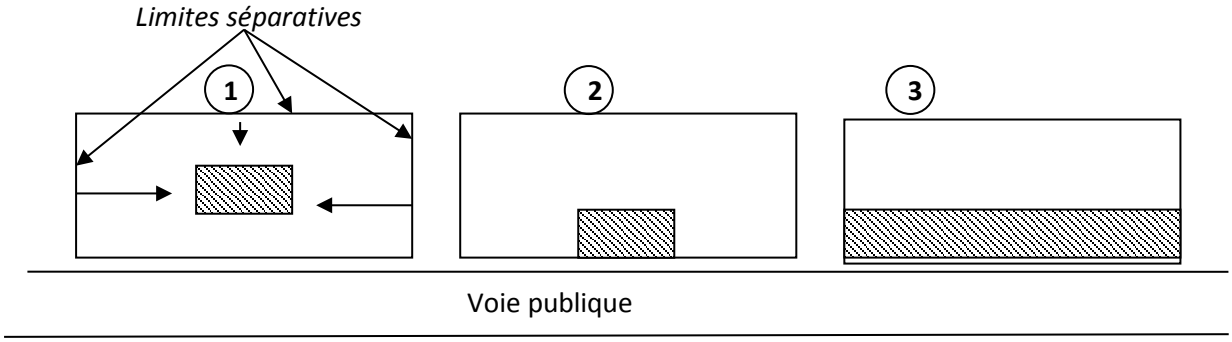


Construction en retrait de l'alignement *Construction à l'alignement*

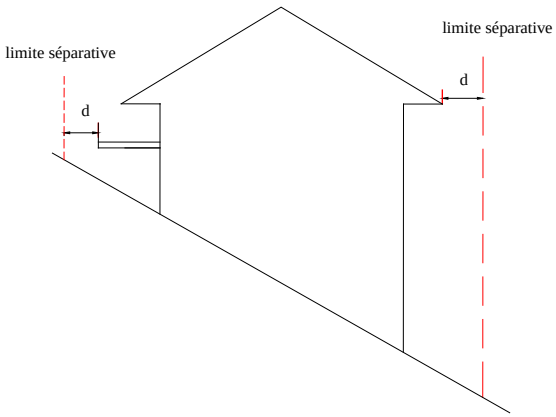
Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une limite séparative est une limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine.

Le règlement d'un PLU peut imposer une marge de recul par rapport aux limites séparatives (figure 1) ou au contraire exiger ou permettre l'implantation sur une (figure 2) ou sur deux limites séparatives (figure 3).



Pour l'appréciation de la distance (d) par rapport aux limites séparatives, c'est la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture (cf. schéma explicatif page suivante).



Article 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment est la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment.

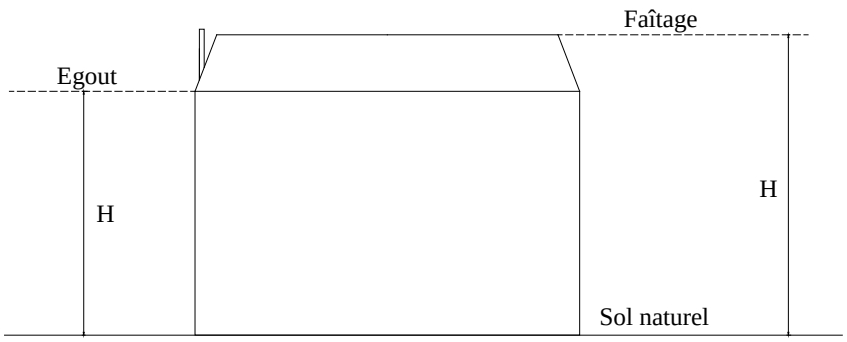
Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Exhaussement de sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

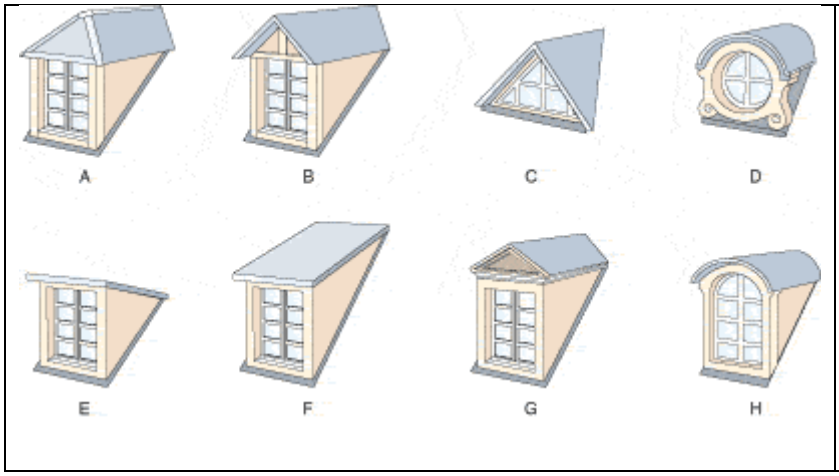
Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Pour le calcul de la hauteur, les ouvrages indispensables et de faible emprise comme par exemple les cheminées ne sont pas prises en compte. Elle est calculée soit à l'égout du toit soit au faîtage.



Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

TOITURES : ***Les différents types de lucarne en France***



A : Lucarne à capucine

B : Lucarne à chevalet

C : Outeau

D : Œil de bœuf

E : Chien assis

F : Lucarne rampante

G : Lucarne à fronton (ici triangualaire)

H : Lucarne cintrée

ANNEXE 2

ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter à la pièce 5.c « Éléments protégés par les articles L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 du code de l'urbanisme » pour des informations complémentaires.

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
ÉLÉMENTS BÂTIS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL À PROTÉGER			
P1	« Le buisson David » RD127	Monument commémoratif	▪ Démolition interdite

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME :

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE			
P2	« la Vallée Madame» Rue des Vignes Obry	Alignement d'arbres	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
P3	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Arbres autour de la mare	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
P4	« Le village » Rue du tour de ville	Houe	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME :

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PERMETTANT DE MAITRISER LE DÉBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT			
P4	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Mare	• Maintien obligatoire • Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales
P5	« Ferme d'Erquinvillers»	Bassin d'infiltration	• Maintien obligatoire • Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales
P6	« Le buisson David » Rue de Montdidier	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit
P7	« Les vignes Obry» RD 101	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit
P8	« La vallée Madame » RD 101	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit

ANNEXE 3

CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE

COMMENT RÉNOVER LES PORCHES ?

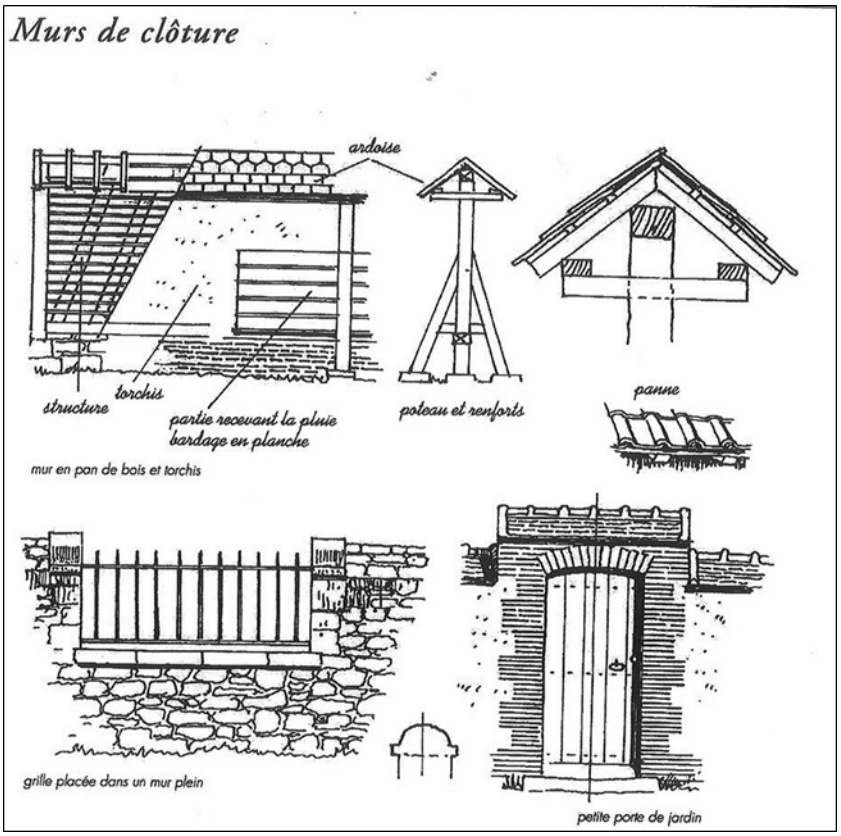
CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE

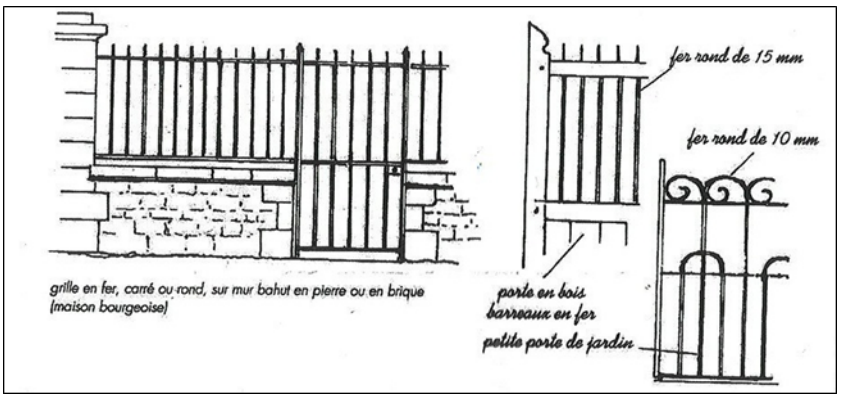
Articulation entre espaces privé et public, la clôture est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.

La clôture fait partie intégrante du tissu urbain et marque durablement notre environnement. Parce qu'elles participent à l'image de l'espace public, elle doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne. Minérales ou végétales, les clôtures connotent fortement l'espace public et sont parfois une juxtaposition d'expressions d'individualités peu adaptées au contexte.

LA CLÔTURE TRADITIONNELLE

Traditionnellement, les murs de clôture emploient les mêmes matériaux que ceux utilisés localement pour les constructions : pierre, moellons, brique, silex, pisé, pan de bois et torchis. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était particulièrement soignée : portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière.





RESTAURER UN MUR ANCIEN

Une bonne restauration est celle qui ne se voit pas, mais il ne faut pas pour autant gommer l'histoire qu'un édifice porte en lui. Il convient d'utiliser les mêmes techniques et les matériaux les plus approchants de l'existant pour conduire une bonne restauration. Certaines règles ne doivent pas être négligées.

Il convient d'utiliser des briques de même teinte et de même format. Les briques dégradées sont supprimées par une action de piochage appelée refouillement. Ensuite, les cavités sont rebouchées à l'aide de briques neuves de même aspect et même dimensions.

La restauration de la pierre se fera dans les mêmes conditions que la brique. Les pierres rongées ou éclatées seront refouillées sur une profondeur de 8 à 10cm et une plaquette de même format et de même épaisseur sera posée et scellée au mortier blanc de chaux grasse.

Le rejointoiement devra être réalisé au mortier de chaux et/ou plâtre en respectant la nature, la composition, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine du mur.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite et le ciment sont à proscrire.

Il est conseillé de protéger la partie haute du mur par une dalle en pierre ou par un rang de tuile mécanique.

Photographies illustratives

REALISER UNE CLÔTURE

Aujourd'hui, la grande diversité des matériaux rend possible un large éventail de réalisations. La combinaison des différents éléments créé de multiple effets : opacité, transparence, souplesse ou rigueur des formes, rythmes qui ponctuent ou mettent en scène la maison et son environnement.

L'utilisation massive d'éléments standards « prêts à poser » (pour les clôtures minérales) ou d'espèces persistantes à pousse rapide (pour les clôtures végétales) conduit à une banalisation du paysage rural et des espaces publics.

Les formes simples sont à privilégier. Les choix du portail et de la clôture doivent s'inspirer des matériaux ou du parti architectural tout en s'inscrivant dans la continuité paysagère ou architecturale des abords immédiats. Le traitement approprié des limites, associé à du végétal, est une manière adroite de rattacher une nouvelle construction à son contexte.

Les clôtures minérales

En façade principale sur rue, une clôture de faible hauteur permettra de mettre en scène la maison et son jardin de « devant ».

Les clôtures minérales seront composées d'un simple muret en pierre (moellon, pierre de taille), en brique ou en maçonnerie enduite. Celles-ci doivent s'harmoniser avec les murs anciens des bâtis anciens.

Les grilles, portillons et portails devront être sobres, de préférence en ferronnerie ou en bois avec des barreaux fins et droits. Les ferronneries et bois d'un même ensemble devront être de la même couleur.

Il est recommandé d'écarter les décorations fantaisistes de type ferronneries méditerranéennes ou barrières de ranch, les poteaux en pierre reconstituée, le moellon bosselés et les balustrades de toutes époques.

Les clôtures pourront ne pas exister, ce qui donnera une ouverture des alignements sur rue caractéristiques de la région.

Les clôtures végétales

Pour les clôtures végétales, l'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les haies d'essences locales à feuillage marcescent sont préférables à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol.

La plantation de haies champêtres et brise-vent est également recommandée.

Les pieds de mur pourront être plantés d'essences florales locales.

Des distances minimum règlementaires de plantation par rapport à la limite de propriété sont à respecter :

- 0.50m pour une haie de moins de 2m de haut ;
- 2m pour les arbres de 2m et plus ;
- pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance règlementaire mais la hauteur ne peut dépasser celle du mur.

Le mariage entre haie et grillage offre des avantages. Avant qu'une haie ne se forme, le grillage assure le clos. Une fois développée, la haie peut « avaler » le grillage et le faire disparaître. Il est intéressant de positionner une haie devant un grillage pour le masquer côté rue.

Se reporter à l'annexe 4 : liste des essences végétales locales

COMMENT RÉNOVER LES PORCHES ?

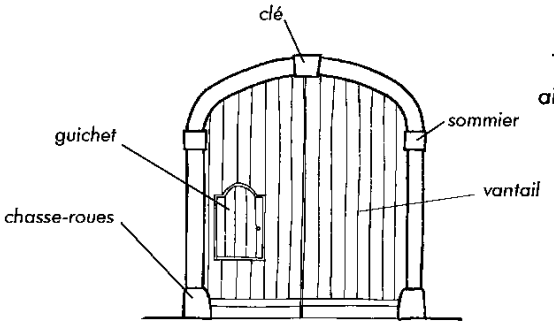
Portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était autrefois particulièrement soignée.

Articulation entre espaces privé et public, l'entrée est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.

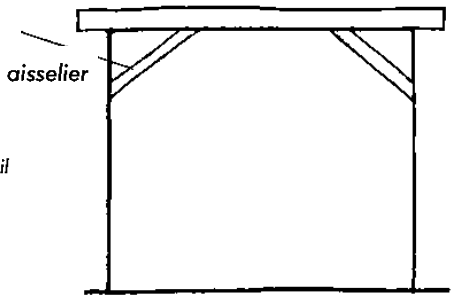
LA PORTE DE GRANGE TRADITIONNELLE

Deux éléments constituent la porte de grange traditionnelle : l'encadrement et le vantail.

* Le ***linteau*** de l'encadrement est un élément architectural servant à soutenir la maçonnerie ou les matériaux du mur au-dessus d'une ouverture (baie, porte, fenêtre). Il peut être droit, en arc surbaissé, en anse de panier ou en arc plein cintre.
  L'entrée étant un élément important, voire symbolique des habitations, les linteaux ont fait l'objet d'inscription ou de décors ayant une importance symbolique et décorative. On y a parfois sculpté la date de construction du bâtiment. Souvent le matériau en est plus noble, et il est parfois apparent, là où le reste du mur est couvert d'enduit. Le matériau de l'encadrement diffère selon les régions, les époques de constructions et le type de linteau : droit, il est généralement en bois, parfois complété par des aisseliers. En arc, il sera en pierre calcaire, en grès, en brique, etc.
* Le ***vantail*** des portes est constitué de deux parties ouvrantes en bois. Dans un des deux ouvrants, se découpe souvent soit un guichet, soit une porte piétonne. Cette dernière est intégrée dans la grande porte, soit placée à côté dans le mur. Souvent, le haut des portails en bois sont ornés par des impostes ajourées. Ces menuiseries étaient peintes le plus souvent en brun plus ou moins rougeâtre.
  La porte de grange joue un rôle important dans l'ordonnancement de la façade. Elles constituent un espace de dialogue important entre espace public et espace privé et nécessitent d'être traitées avec soin. Non ordonnancées ou d'une ordonnance régulière et classique, les ouvertures rythment et participent à l'harmonie de la façade.



Linteau en arc



Linteau droit

RESTAURATION ET REHABILITATION

Plusieurs éléments confèrent à une maison son caractère patrimonial : volume, caractère de la toiture, lisibilité de la façade principale, proportions, matériaux employés, etc. Les éléments plus secondaires (châssis de fenêtre, panneaux de porte, façade arrière de la maison, etc.) peuvent évoluer plus facilement. Il faut cependant les remplacer avec sensibilité et sobriété.

La restauration est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver, restaurer et repeindre la porte en bois d'origine. Si son état ne le permet pas, il est recommandé de choisir un matériau identique à celui des autres ouvertures de la façade (notamment portes et fenêtres d'étable). Ainsi, il s'intégrera naturellement dans la composition de la façade.

La réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant.

Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde. Lors de la réhabilitation d'anciennes constructions, la grange peut changer d'affectation. Garage, atelier, vitrine de magasin ou pièce de séjour d'habitation, ces nouvelles affectations peuvent entrainer le remplacement de la porte charretière existante pour répondre à des exigences d'isolation, d'apport de lumière naturelle, de création d'un étage intermédiaire, etc.

Une réhabilitation bien menée permet de faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, notamment les spécificités régionales, sont conservées et l'ancienne organisation agricole du bâtiment reste lisible au travers des ouvertures de la façade principale.

AMENAGER UNE PORTE DE GRANGE - *3 principes à respecter*

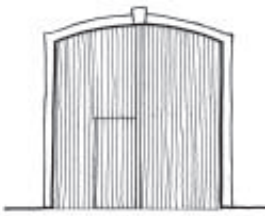
1. ***Conserver l'encadrement :***

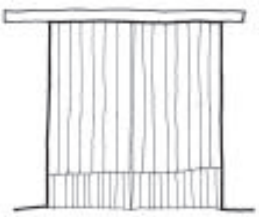
   Pour ne pas détruire la lisibilité et l'harmonie de la façade d'origine ou compromettre ses qualités patrimoniales, la forme de l'ouverture et son encadrement sont à conserver absolument.

   Selon les matériaux utilisés, le rebouchage peut se faire à fleur des anciens murs ou bien en retrait.

Arc en plein cintre

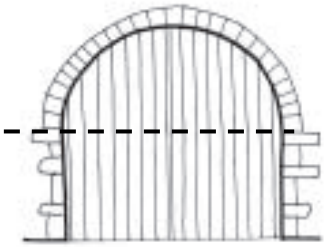
Arc en anse de panier


Arc surbaissé


Linteau droit

2. ***Respecter la géométrie de l'arc:***

Pour insérer une imposte dans un arc, la traverse de cette imposte doit commencer sous l'amorce de l'arc. La division de la baie ne doit pas couper l'arc de la porte de la grange.



Arc en plein cintre

Arc en anse de panier

En cas de mise en place de volets roulants, le coffre doit être logé au niveau des sommiers (premières pierres d'appui à la base du linteau). L'espace supérieur peut être vitré ou plein.

Porte vitrée - Arc cintré

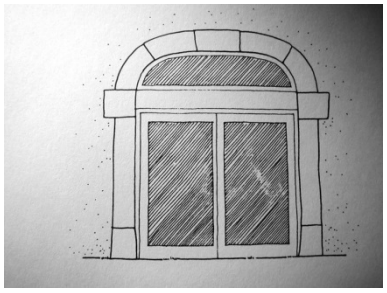
Porte pleine et imposte vitrée - Arc cintré

3. ***Préférer les compositions sobres :***

La composition du panneau de porte sera le plus sobre possible pour rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Des panneaux trop compliqués attirent le regard au détriment de l'ensemble de la façade. Dans le cas d'une composition mi-plein mi-vitré, celle-ci doit rester aussi simple que possible, l'utilisation de deux matériaux différents apportant déjà une certaine diversité.

Moins le vitrage comportera de division, plus l'éclairage obtenu sera de qualité.



ANNEXE 4

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES :
ESSENCES VEGETALES LOCALES

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES

SOURCE : *« Arbres et Haies de Picardie : Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé » CAUE de la Somme. 2006,* Site Internet du CAUE de l'Oise.

LES ARBRES

Afin d'éviter la monotonie, il est préférable d'employer des végétaux caducs qui assurent un effet décoratif et qui varient au cours des saisons. Les arbres sont des éléments de composition du jardin qui apportent bien-être et confort en dehors de la maison tout en accompagnant le bâti de manière harmonieuse.

Il est important d'envisager au moment de la plantation le volume (aérien et souterrain) et la taille maximale que peut prendre l'arbre. Les arbres doivent être choisis en fonction de l'espace dont ils disposent dans votre jardin.

Les arbres à feuilles caduques plantés à proximité des fenêtres de la maison permettent avec leur feuillage de créer de l'ombre en été, et de laisser passer la lumière en hiver. Plantés à distance raisonnable de la maison, ils créent des jeux d'ombre et de lumière tout en faisant réaliser des économies de climatisation et de chauffage.

LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :

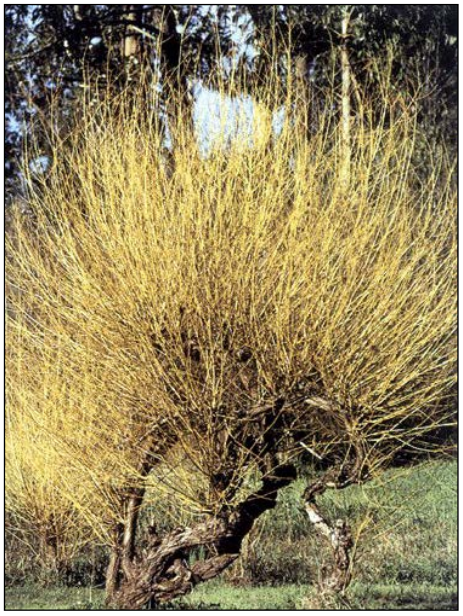
- Frêne / *Fraxinus excelsior*
- Erable plane / *Acer platanoïdes*
- Erable sycomore / *Acer pseudoplatanus*
- Tilleul des bois / *Tilia cordata*
- Peuplier tremble / *Populus tremula*
- Saule osier / *Salix viminalis*
- Chêne pédonculé / *Quercus peduncalata*
- Chêne rouvre / *Quercus petraea*
- Chataignier / *Castanea sativa*
- Hêtre / *Fagus sylvatica*
- Aulne à feuille en cœur / *Alnus cordata*
- Noyer commun / *Juglans regia*
- Merisier / *Prunus avium*

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Allergisants : Bouleau pubescent (*Betula pubescens*), Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), etc.
- Inadaptés : Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), etc.
- Toxiques : If commun (*Taxus baccata*), Ailanthe (*Ailanthus altissima*), etc.

Planter des végétaux de grandes dimensions devant des bâtiments de grande taille ne permet pas forcément de les intégrer correctement au paysage. Au contraire, cela rend encore plus visible des constructions souvent ingrates.

Merisier



Saule osier

LES ARBRES FRUITIERS : Pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés…

Les arbres fruitiers étaient autrefois très fréquents en fond de parcelle et permettaient une transition avec le paysage rural environnant. Leur floraison printanière est très décorative et leur taille réduite permet leur implantation dans de petits jardins.

Les arbres fruitiers sont sensibles aux maladies et aux insectes ravageurs. En respectant les exigences du sol et du climat, vous rendrez les arbres que vous plantez plus résistants.

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Inadaptés : Amandier (*Prunus dulcis),* Citronnier (*Citrus limon),* Mandarinier (*Citrus reticulata),* Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica), etc.*

Pommier

Prunier

LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

L'association de différents arbres et arbustes permet de créer une variation dans les formes, les volumes et les textures. L'ensemble végétal ainsi créé permet de marquer l'espace, de valoriser un lieu ou d'agrémenter un espace laissé libre.

Il convient de planter des arbres et des arbustes dont le volume est adapté à l'espace dont ils disposent, que ce soit pour le volume aérien ou souterrain. Dès la plantation, il faut anticiper l'encombrement que prendra la plante adulte, et ce notamment lorsque l'on plante près des bâtiments.

Alisier blanc

Les arbres et les arbustes constituent un réseau de corridors écologiques permettant le déplacement de la faune et le lien entre le milieu urbain et le milieu rural. Ils contribuent ainsi au maintien de la biodiversité.

Les arbres de taille moyenne

- Bouleau / *Betula verrucosa*
- Alisier blanc / *Sorbus aria*
- Sorbier des oiseleurs / *Sorbus aucuparia*
- Erable champêtre / *Acer campestre*
- Charme / *Carpinus betulus*

Les arbustes champêtres à feuilles caduques

- Erable champêtre / *Acer campestre*
- Charme / *Carpinus betulus*
- Noisetier / *Coryllus avellana*
- Fusain d'Europe */ Evonymus auropaeus*
- Viorne obier / *Viburnum opulus*
- Viorne lantane / *Viburnum lantana*
- Cornouiller sanguin / *Cornus sanguinea*
- Prunellier / *Prunus spinosa*
- Sureau noir / *Sambucus nigra*
- Cytise / *Laburnum anagyroïdes*
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Eglantier (*Rosa canina*)

Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques :

- Seringat / *Philadelphus coronarius*
- Groseiller fleurs / *Ribes sanguineum*
- Forsythia / *Forsythia intermedia*
- Spirée / *Spirea vanhouttei*
- Weigela / *Weigela sp.*
- Cassis / *Ribes nigrum*

Les arbustes à feuilles persistantes :

- Abelia / *Abelia grandiflora*
- Troëne commun / *Ligustrum atrovirens*
- Buis / *Buxus sempervirens*
- Houx / *Ilex aquifolium*
- Mahonia / *Mahonia aquifolium*
- Chèvrefeuille / *Lonicera caprifolium*

Cytise

Cornouiller sanguin en hiver

LES HAIES

Les haies servent à délimiter l'ensemble ou une partie de l'espace. Elles séparent différents espaces et surtout créent une intimité dans le jardin. Libres ou taillées, les haies en limite d'espace public, comme les murs de clôture en briques, sont un fil reliant les habitations les unes aux autres.

Les haies mélangées de différentes essences de végétaux sont plus résistantes aux maladies, donnent la possibilité de réaliser des compositions paysagères plus intéressantes, maintiennent la biodiversité floristique et faunistique et participent à une meilleure harmonie entre le végétal et le bâti.

Les haies de type Thuya, Cyprès ou Laurier banalisent les paysages du fait de leur utilisation massive. Leur aspect compact les a parfois assimilé à du «béton vert» créant souvent des barrières visuelles dans les paysages.

- Charme commun (Carpinus betulus)
- Poirier sauvage (Pyrus pyraster)
- Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
- Aulne commun (Alnus glutinosa)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Aubépine blanche (Crataegus monogyna)
- Cornouiller mâle (Cornus mas)
- Aubépine épineuse (Crataegus laevigata)
- Saule Marsault (Salix caprea),
- Saule fragile (Salix fragilis),
- Viorne obier (Viburnum opulus).
- Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica)
- Bouleau commun (Betula pendula)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Noisetier commun (Corylus avellana)
- Pommier sauvage (Malus sylvestris)
- Genêt à balais (Cytisus scoparius)
- Hêtre commun (Fagus sylvatica)
- Bourdaine (Frangula alnus),
- Prunellier (Prunus spinosa),
- Saule cendré (Salix cinerea),

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Banalisation : Forsythia (*Forsythia x intermedia*); Thuya (*Thuya occidentalis*), etc.
- Toxiques : Ailanthe (*Ailanthus altissima*) ; Cotoneaster (*Cotoneaster franchetti*); Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) ; Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) ; Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Charme commun

Aubépine blanche

AUTRES ESPECES

LES ESPÈCES TAPISSANTES ET GRIMPANTES : Clématite des haies (*Clematis vitalba),* Houblon commun (*Humulus lupulus),*

Dans un jardin, le vertical est aussi important que l'horizontal. Les plantes grimpantes permettent d'agrémenter les surfaces verticales des espaces extérieurs. Elles peuvent recouvrir les portiques, pergolas, murs, pylônes, tonnelles, troncs d'arbres, etc. Il est important de choisir l'essence à planter en fonction du type de support approprié.

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Toxiques : Chèvrefeuille commun (*Lonicera caprifolium),* Chévrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum),* Lierre commun (*Hedera helix), etc.*

EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

LES ARBUSTES

- Buddléa, arbre aux papillons (Buddleja davidii)
- Baguenaudier, arbre à vessies (Colutea arborescens)
- Sureau (Sambucus nigra)
- Viorne obier (Viburnum opulus)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea)*

VIVACES DE SOLEIL

- Achillées (Achille sp.)
- Cota des teinturiers (Anthemis tinctoria)
- Epervières (Hieracium sp.)
- Valérianes (Valeriana sp.)
- Mauves (Malva sp.)
- Centaurées (Centaurea sp.)
- Euphorbes (Euphorbia sp.)
- Pivoines (Paeonia sp.)
- Asters (*Aster sp.)*

ESPÈCES D'OMBRE *(bulbes et rhizomes)*

- Jacinthe des bois (*Hycinthoides non-scripta)*
- Narcisses (*Narcissus sp.)*
- Anémones des bois (*Anemone sylvestris)*
- Hellebores diverses
- Sceau de salomon (*Polygonatum sp.)*
- Euphorbes *(Euphorbia)*

ANNEXE 5

FEUILLET DE L'OISE N°252

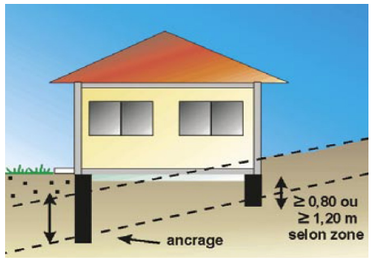
L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES DANS LE DÉPARTEMENT DE L'OISE

Les précautions constructives à prendre...

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

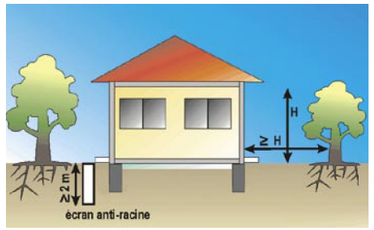
Pour les constructions nouvelles :

Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.



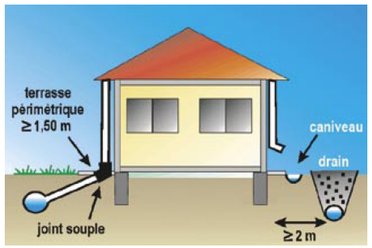
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

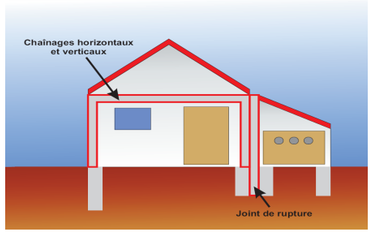


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompages à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
- Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net

Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)

Directeur de la publication :
Philippe Guillard

Réalisation - impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Marie Banâtre
Bureau Risques, Paysage, Eolien
Carine Rudelle/Martine Le Brasseur
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr
tel : 03 44 06 50 81

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

L'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est certainement l'un des moins connus, sans doute en raison de son caractère peu spectaculaire. Pourtant, en France, les sinistres occasionnés par ce phénomène représentent une part importante et croissante des dégâts causés par les catastrophes naturelles. Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou, que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.

Le ministère en charge de la compétence des risques a souhaité initier la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques naturels et dans l'optique de diminuer le coût de plus en plus lourd supporté par la société pour l'indemnisation des dommages liés à ce phénomène.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été chargé par l'État de cartographier le retrait-gonflement des argiles au niveau de chaque département.

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :
- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation), - la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :
- 1989 : début de l'application reconnaissance catastrophe naturelle retrait et gonflement des argiles.
- Plus de 7 900 communes dans 90 départements reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle sécheresse.
- Coût cumulé d'indemnisation 685,9 millions d'euros environ pour la période 1989-2003.

Oise :
- 61ième position des départements français touchés.
- Au 30/4/2009, 17 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle, soit 3,3 % de la superficie du département et plus de 7,9 % de la population.

Comprendre le phénomène

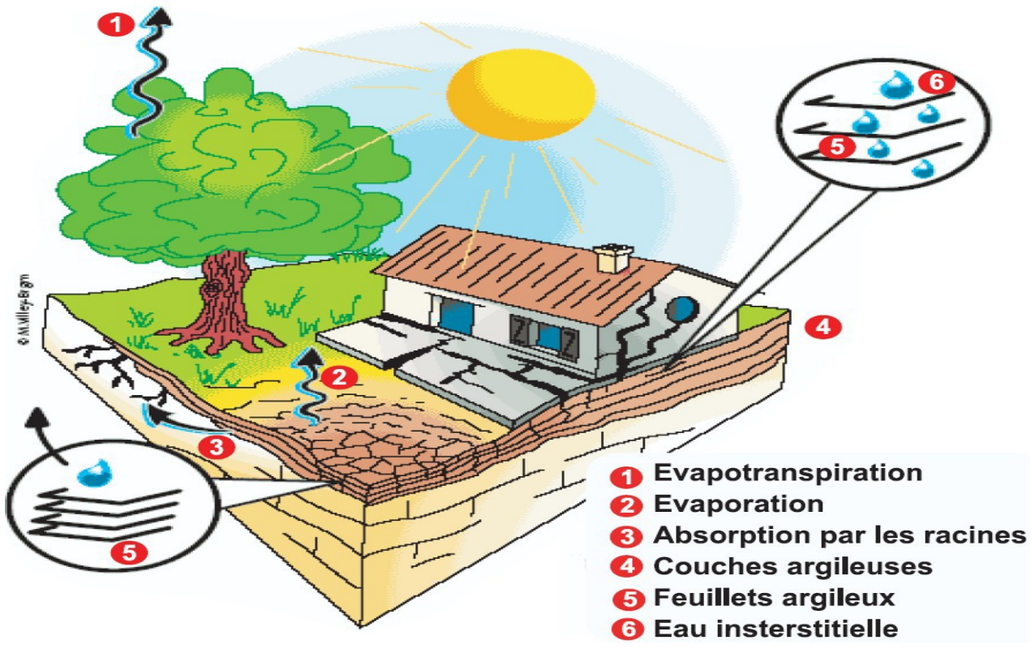
Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, provoquent donc des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Les facteurs déclenchants :

- Le climat : précipitations et sécheresse
- L'homme : réalisation de travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions: fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations ....



L'étude réalisée par le BRGM a fourni à la Préfecture et à la DDT de l'Oise tous les éléments nécessaires en vue d'établir des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois critères ont été retenus à l'échelle de chaque commune :

1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type « Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

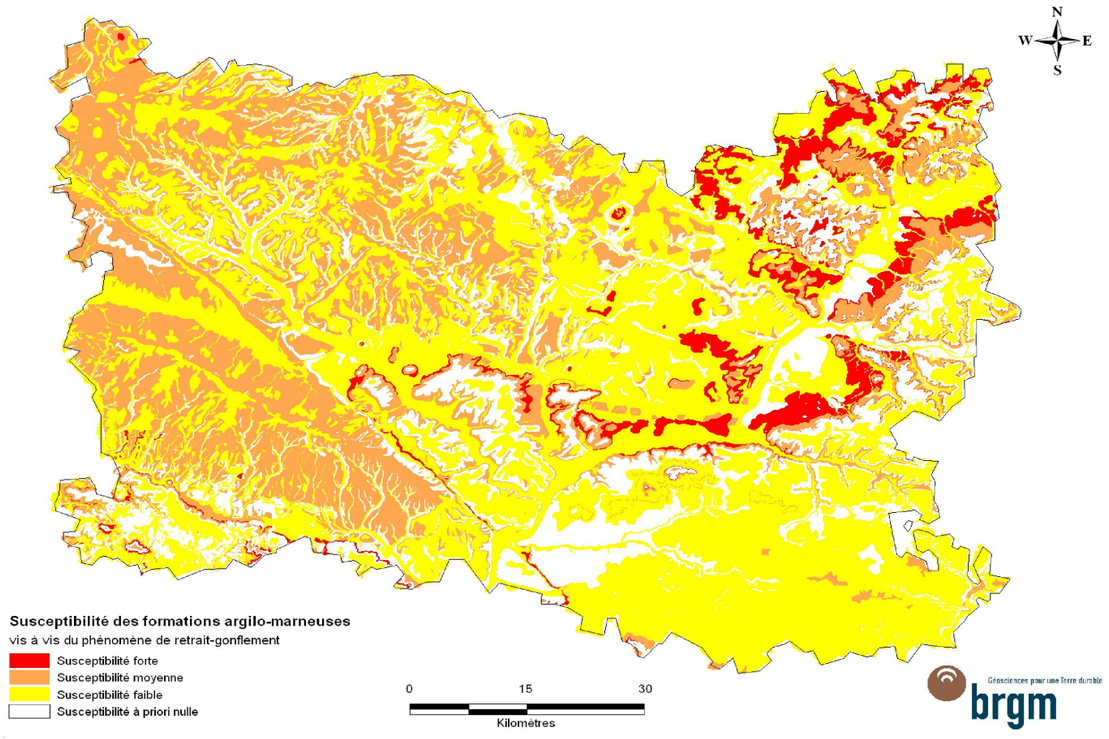
La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Près de 81 % de la superficie du département de l'Oise est concernée par des zones potentiellement sujettes à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celles-ci contiennent plus ou moins des minéraux gonflants, et sont donc sensibles à la sécheresse à des degrés divers. Le contexte géologique du département de l'Oise est le suivant :

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,
- Boutonnière du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18.95% est non argileux.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement de l'Oise



Les 12 communes de l'Oise oncernées par un PPR retrait-gonflement :

Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)
Beaurepaire
Bussy (prescrit le 01/12/2012)
Coivrel
Conchy-Les-Pots
Escles-Saint-Pierre
Frétoy-Le-Château
Hainvillers
Le Plessis-Patte-d'Oie
Montreuil-Sur-Thérain
Moulin-Sous-Touvent
Sermaize

ANNEXE 6

ARRÊTÉ PORTANT DELIMITATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE ERQUINVILLERS (OISE)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant délimitation des zones archéologiques sur la commune de Erquinvillers (Oise)

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
chevalier de la légion d'honneur

- VU la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 ;

- VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

- VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de celle-ci

- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R442-3-1, R421-9 et R421-38-10-1

- CONSIDERANT que des éléments du patrimoine archéologique contenus dans les zones géographiques ci-après désignées sont susceptibles d'être affectés par des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux

ARRETE

ARTICLE 1er : Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie sur la commune de Erquinvillers sont définies sur le plan annexé au présent arrêté et intitulé « carte de recensement des contraintes archéologiques ».

ARTICLE 2 : A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers, devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – cellule urbanisme du service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) selon les modalités précisées pour chaque type de zone.

ARTICLE 3 : Sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé les travaux visés à l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme et ce, dans les conditions énoncées dans l'article 2 du présent arrêté.

.../...

.../...

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de l'Oise. Une copie de l'arrêté et du plan annexé seront adressés par le Préfet de département, à la mairie de Erquinvillers, où ils feront l'objet d'un affichage durant un mois.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Fait à Amiens, le

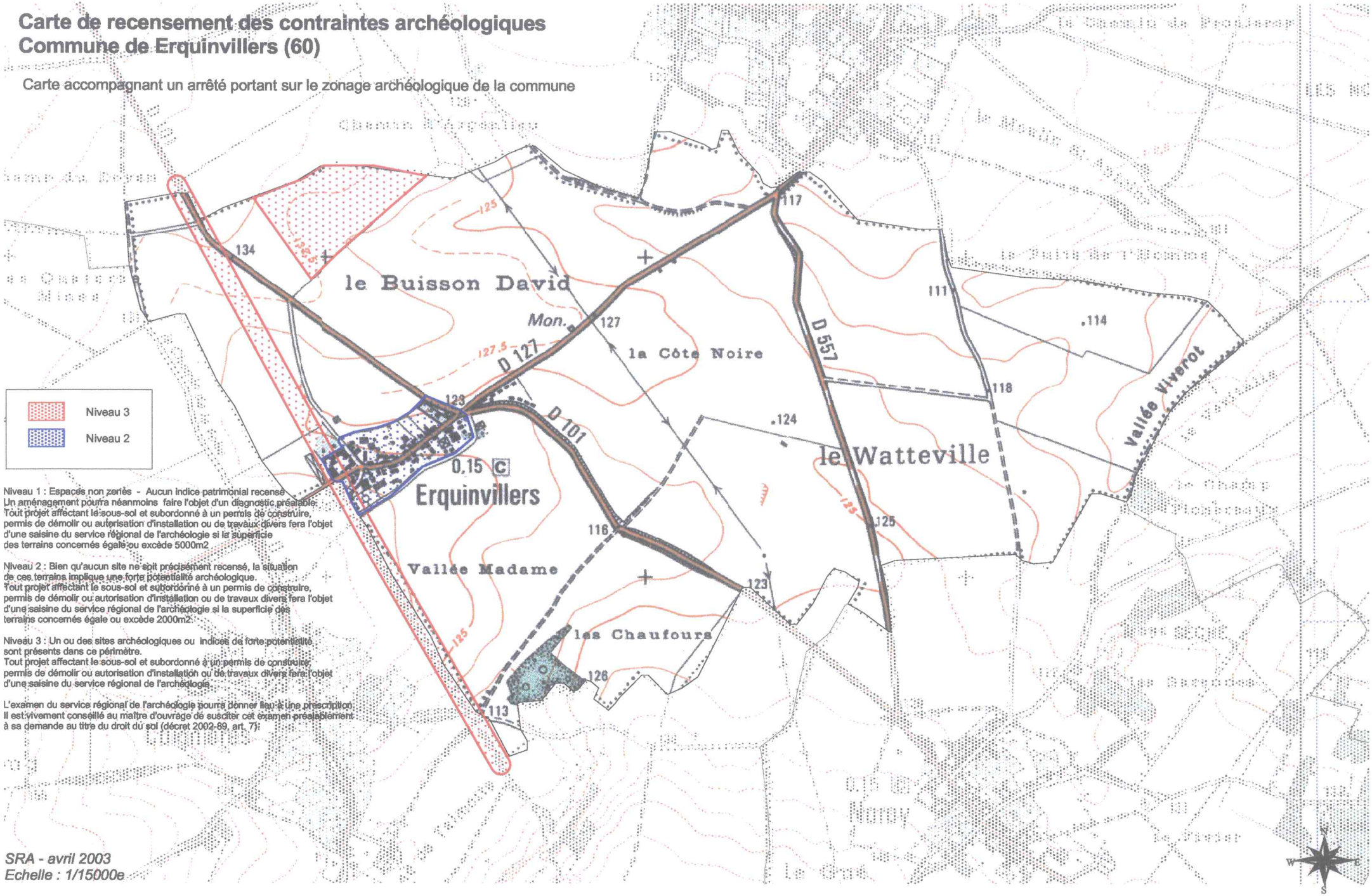
15 JUIL. 2003

le Préfet

Pierre MIRABAUD

Carte de recensement des contraintes archéologiques
Commune de Erquinvillers (60)

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



Niveau 1 : Espaces non zonés - Aucun indice patrimonial recensé
Un aménagement pourra néanmoins faire l'objet d'un diagnostic préalable.
Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie si la superficie des terrains concernés égale ou excède 5000m2

Niveau 2 : Bien qu'aucun site ne soit précisément recensé, la situation de ces terrains implique une forte potentialité archéologique.
Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie si la superficie des terrains concernés égale ou excède 2000m2.

Niveau 3 : Un ou des sites archéologiques ou indices de forte potentialité sont présents dans ce périmètre.
Tout projet affectant le sous-sol et subordonné à un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'installation ou de travaux divers fera l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie.

L'examen du service régional de l'archéologie pourra donner lieu à une prescription.
Il est vivement conseillé au maître d'ouvrage de susciter cet examen préalablement à sa demande au titre du droit du sol (décret 2002-89, art. 7).

SRA - avril 2003
Echelle : 1/15000e

TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE D'ERQUINVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-C

DOSSIER ARRÊTÉ
Vu pour être annexé à la délibération du 04.06.18

ENQUETE PUBLIQUE
Du 25.04.19 au 25.05.19

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 30.09.2019

DOSSIER EXECUTOIRE
À compter du 18.11.2019

ELEMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

Aménagement Environnement Topographie

2, Rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
e-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

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

LISTE DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

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

➢ L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Un élément bâti du territoire, identifié sur le plan de découpage en zones, est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

Cf. fiches jointes et plans de découpage en zones au 1/2000 et au 1/5000 pour l'identification et la localisation des éléments protégés.

➢ TABLEAU DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

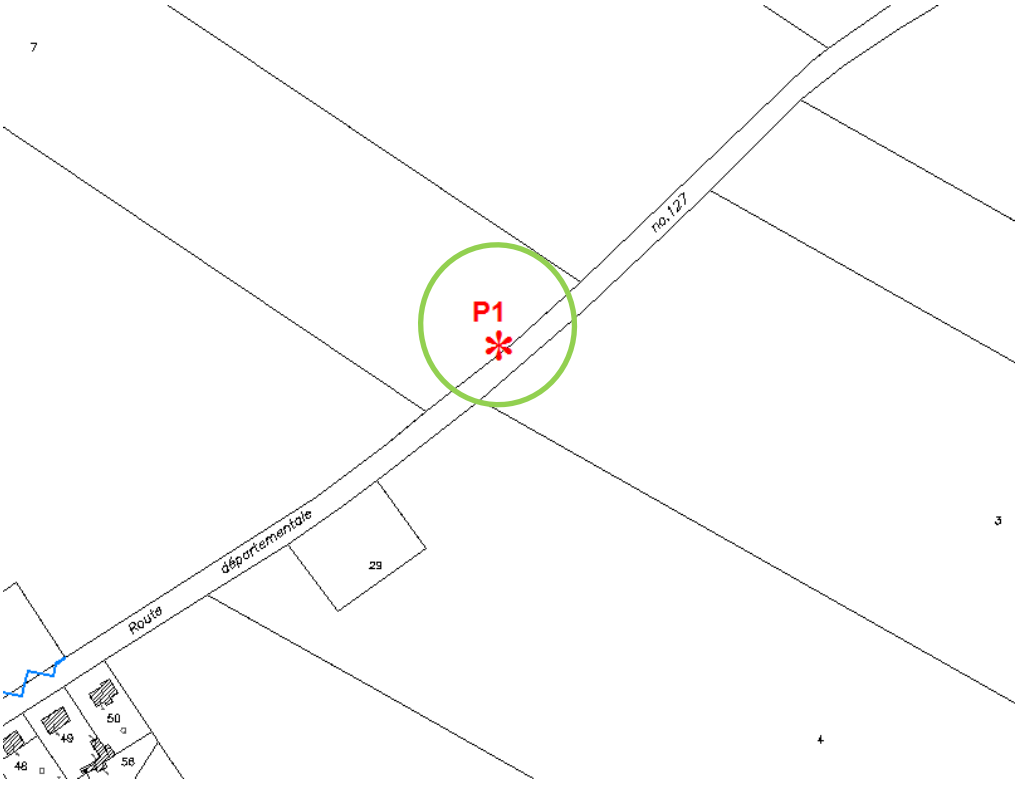
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
ÉLÉMENTS BÂTIS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL A PROTÉGER			
P1	« Le buisson David » RD127	Monument commémoratif	▪ Démolition interdite

ELEMENTS BATIS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL A PROTEGER

PROTECTION P1 : MONUMENT COMMÉMORATIF

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P1	« Le buisson David » RD127	Monument commémoratif	• Démolition interdite

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

➢ L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Plusieurs éléments de paysage, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cf. fiches jointes et plans de découpage en zones au 1/2000 et au 1/5000 pour l'identification et la localisation des éléments protégés.

➢ TABLEAU DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

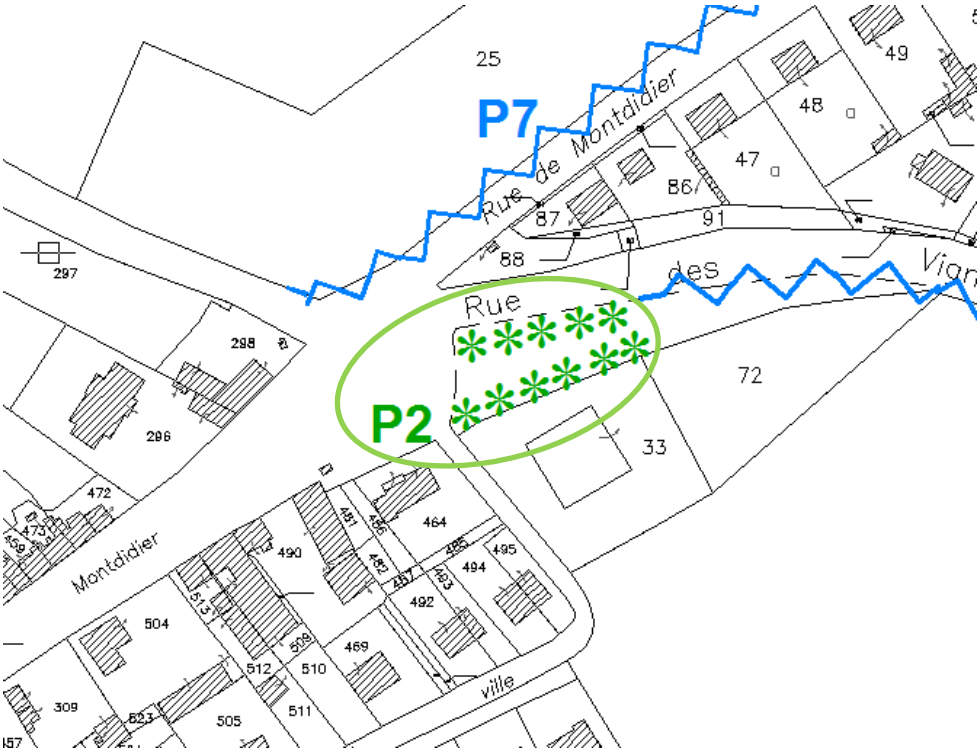
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE			
P2	« la Vallée Madame» Rue des Vignes Obry	Alignement d'arbres	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
P3	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Arbres autour de la mare	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
P4	« Le village » Rue du tour de ville	Houe	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité

PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

PROTECTION P2 : ALIGNEMENT D'ARBRES

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P2	« la Vallée Madame» Rue des Vignes Obry	Alignement d'arbres	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :

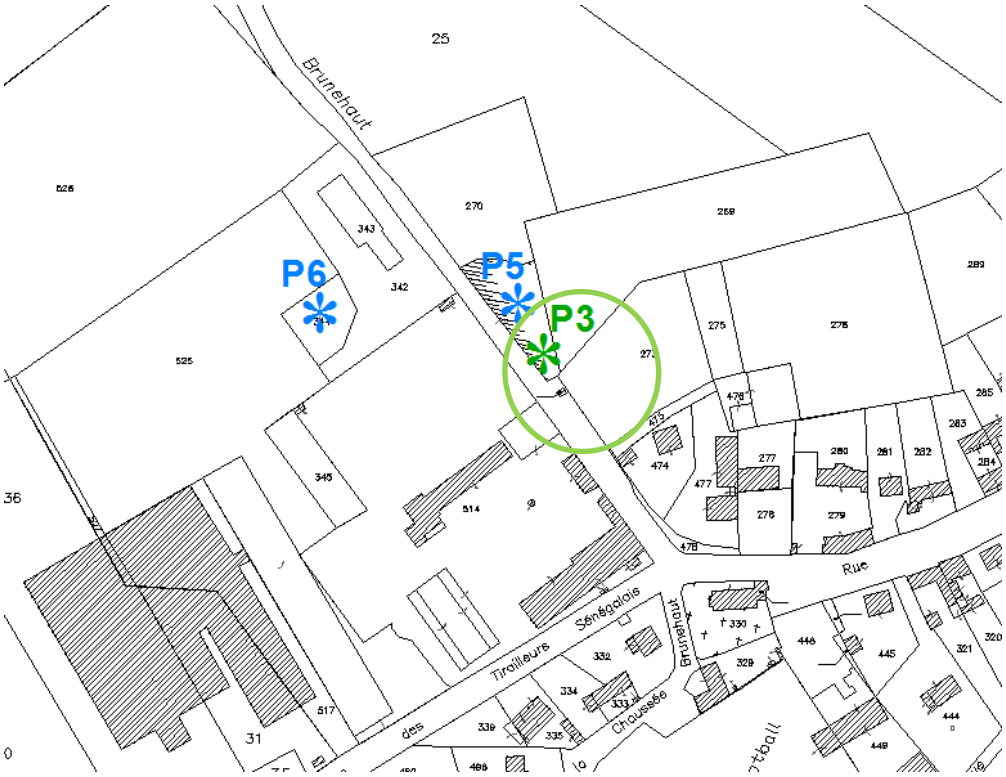


PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION P3 : ARBRES AUTOUR DE LA MARE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P2	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Arbres autour de la mare	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION P4 : HOUE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P4	« Le village » Rue du tour de ville	Houe	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité

SITUATION :

PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

➢ L'ARTICLE L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

Art L.151-24 du code de l'urbanisme
« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. »

Article L2224-10 du code général des collectivités territoriales
« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Plusieurs éléments, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont indiqués au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme et de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales afin d'assurer la maitrise de l'écoulement des eaux pluviales sur le territoire communal.

Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément indiqué au titre de l'article L151-24 du Code de l'Urbanisme.

Cf. fiches jointes et plans de découpage en zones au 1/2000 et au 1/5000 pour l'identification et la localisation des éléments protégés.

➢ TABLEAU DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PERMETTANT DE MAITRISER LE DÉBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT			
P4	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Mare	• Maintien obligatoire • Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales
P5	« Ferme d'Erquinvillers»	Bassin d'infiltration	• Maintien obligatoire • Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales

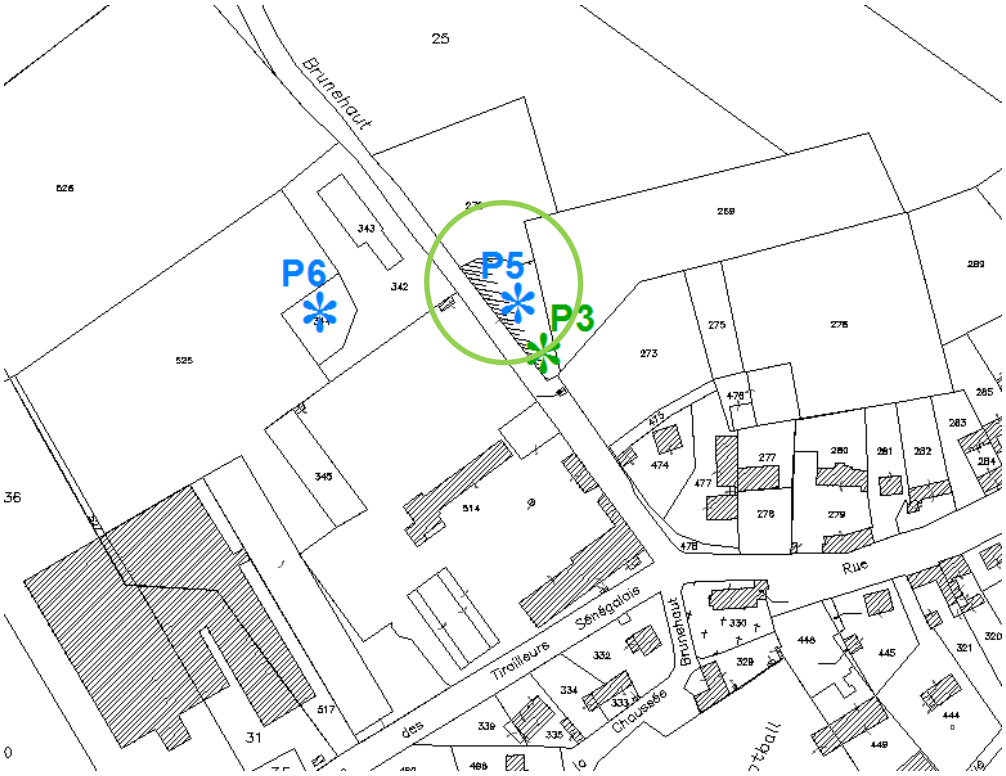
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
P6	« Le buisson David » Rue de Montdidier	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit
P7	« Les vignes Obry» RD 101	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit
P8	« La vallée Madame » RD 101	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit

PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PERMETTANT DE MAITRISER LE DÉBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

PROTECTION P5 : MARE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P5	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Mare	• Maintien obligatoire • Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales

SITUATION :

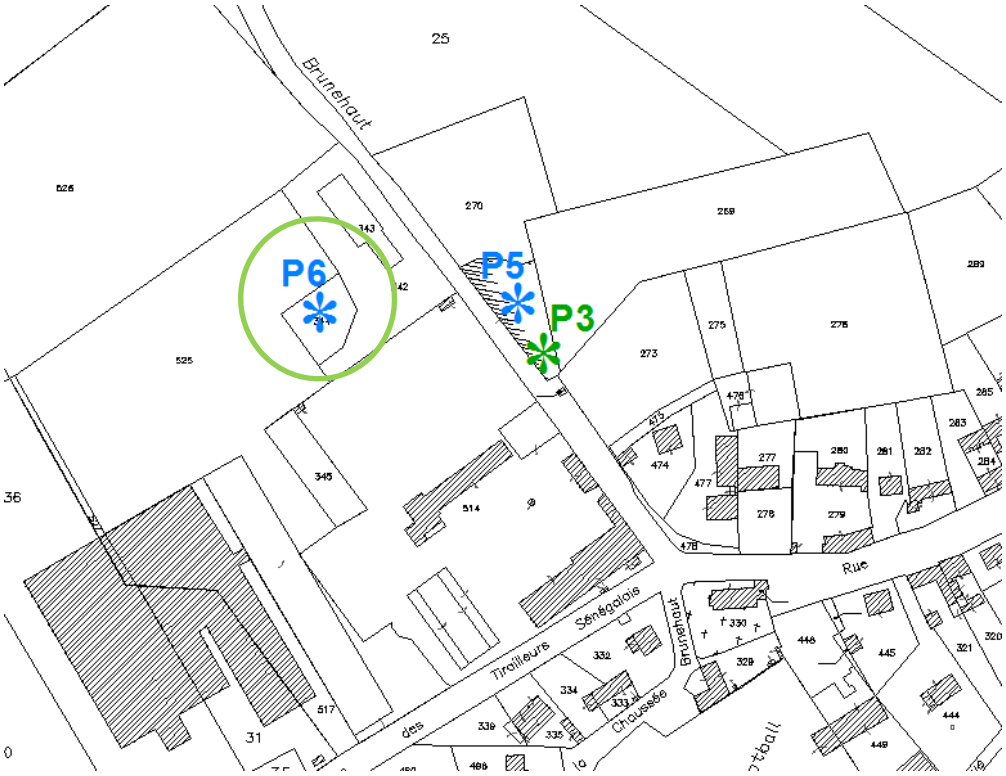


PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION P6 : BASSIN D'INFILTRATION

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P6	« Ferme d'Erquinvillers»	Bassin d'infiltration	• Maintien obligatoire • Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales

SITUATION :

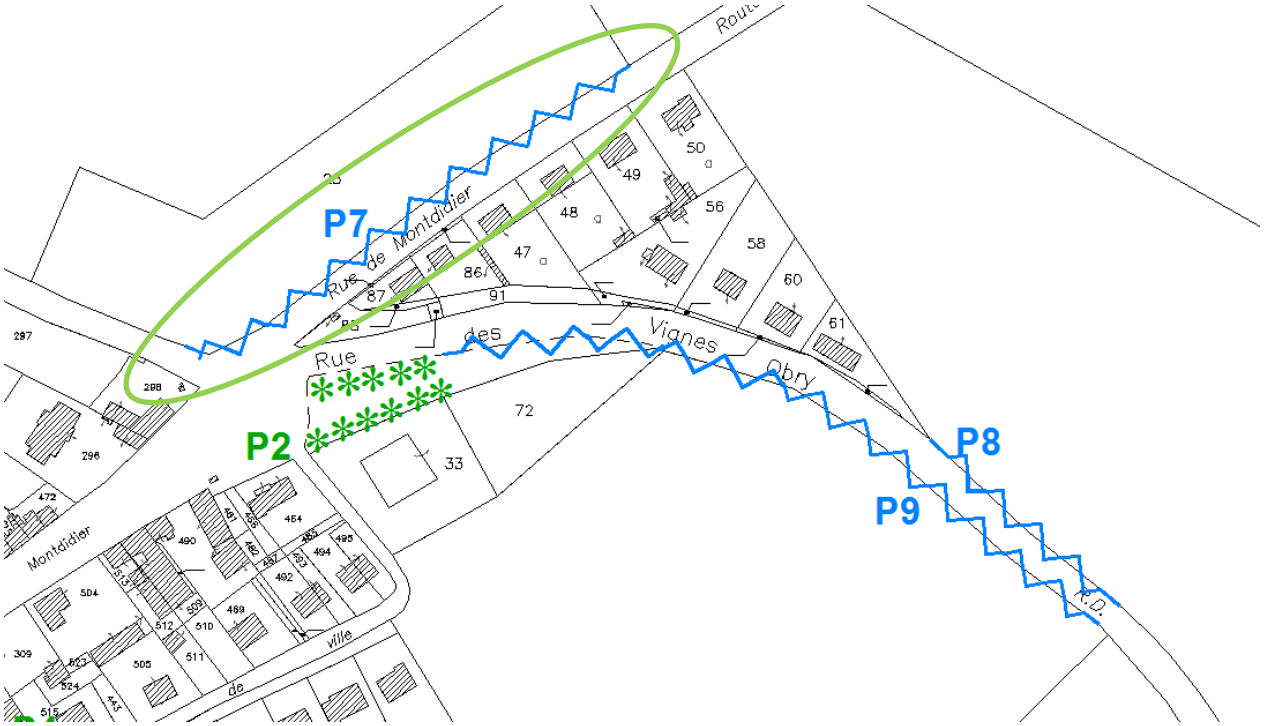


PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION P7 : FOSSÉ

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P7	« Le buisson David » Rue de Montdidier	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit

SITUATION :

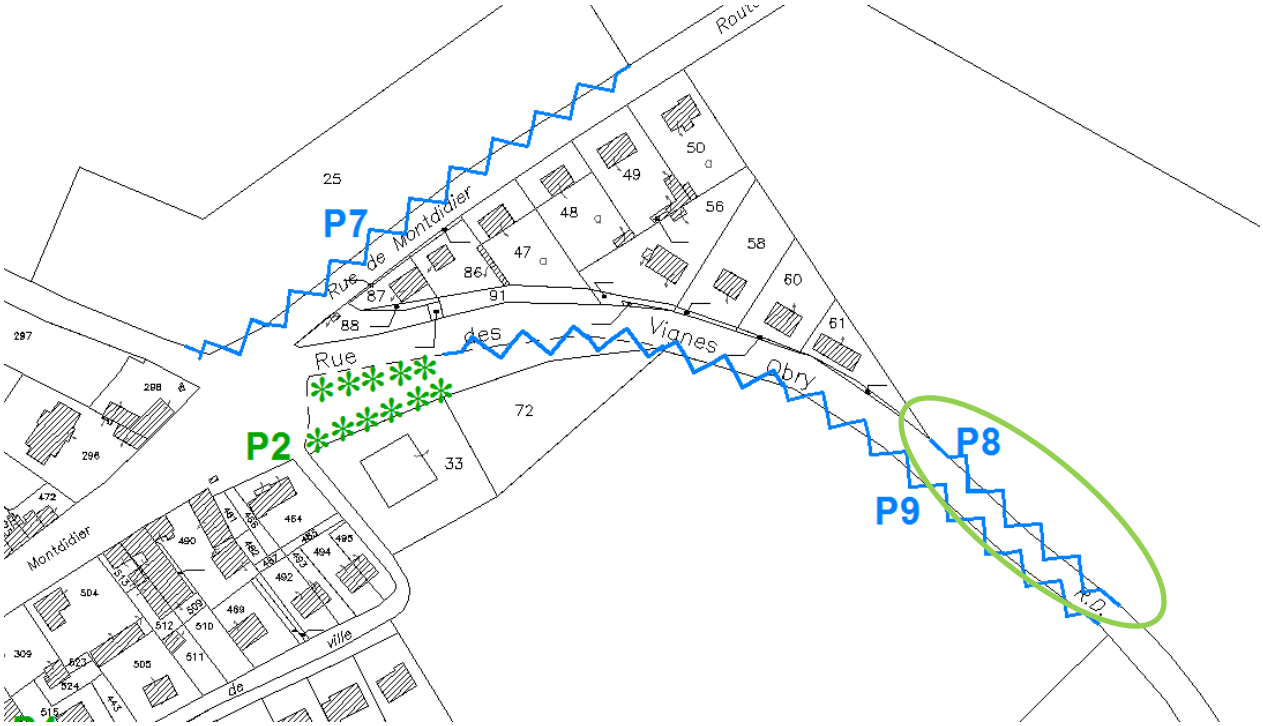


PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION P8 : FOSSÉ

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P8	« Les vignes Obry» RD 101	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit

SITUATION :

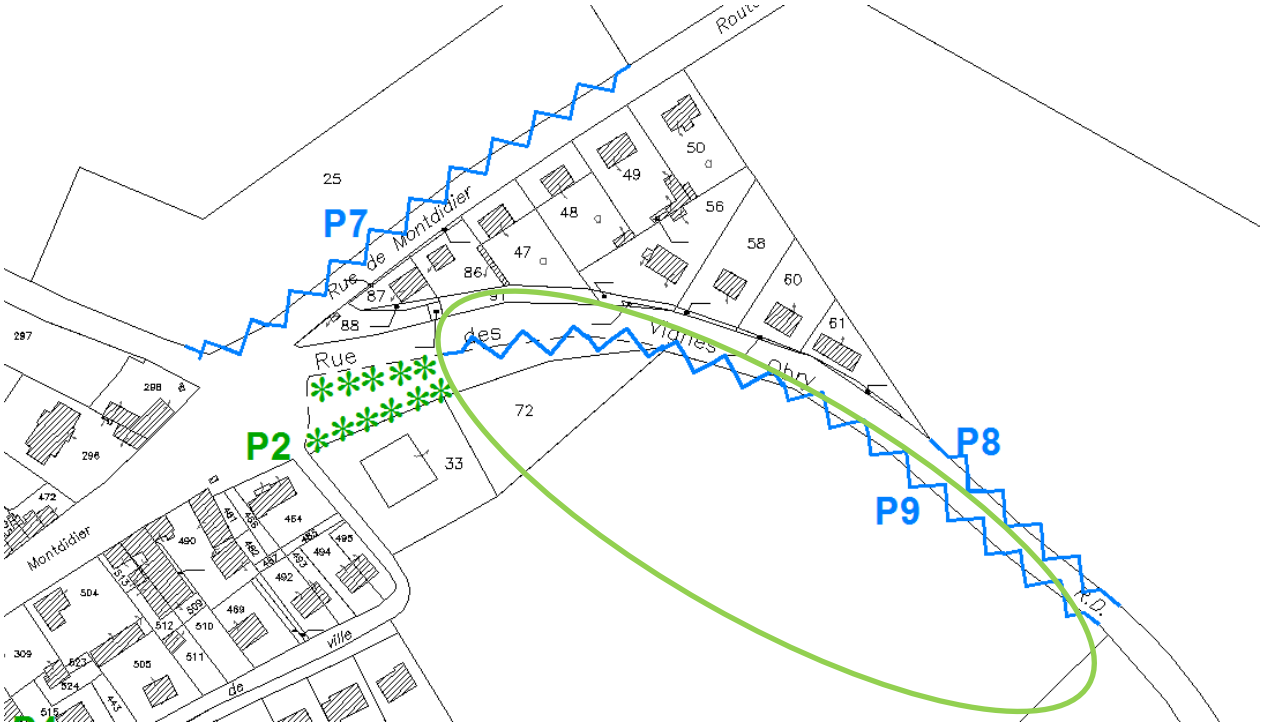


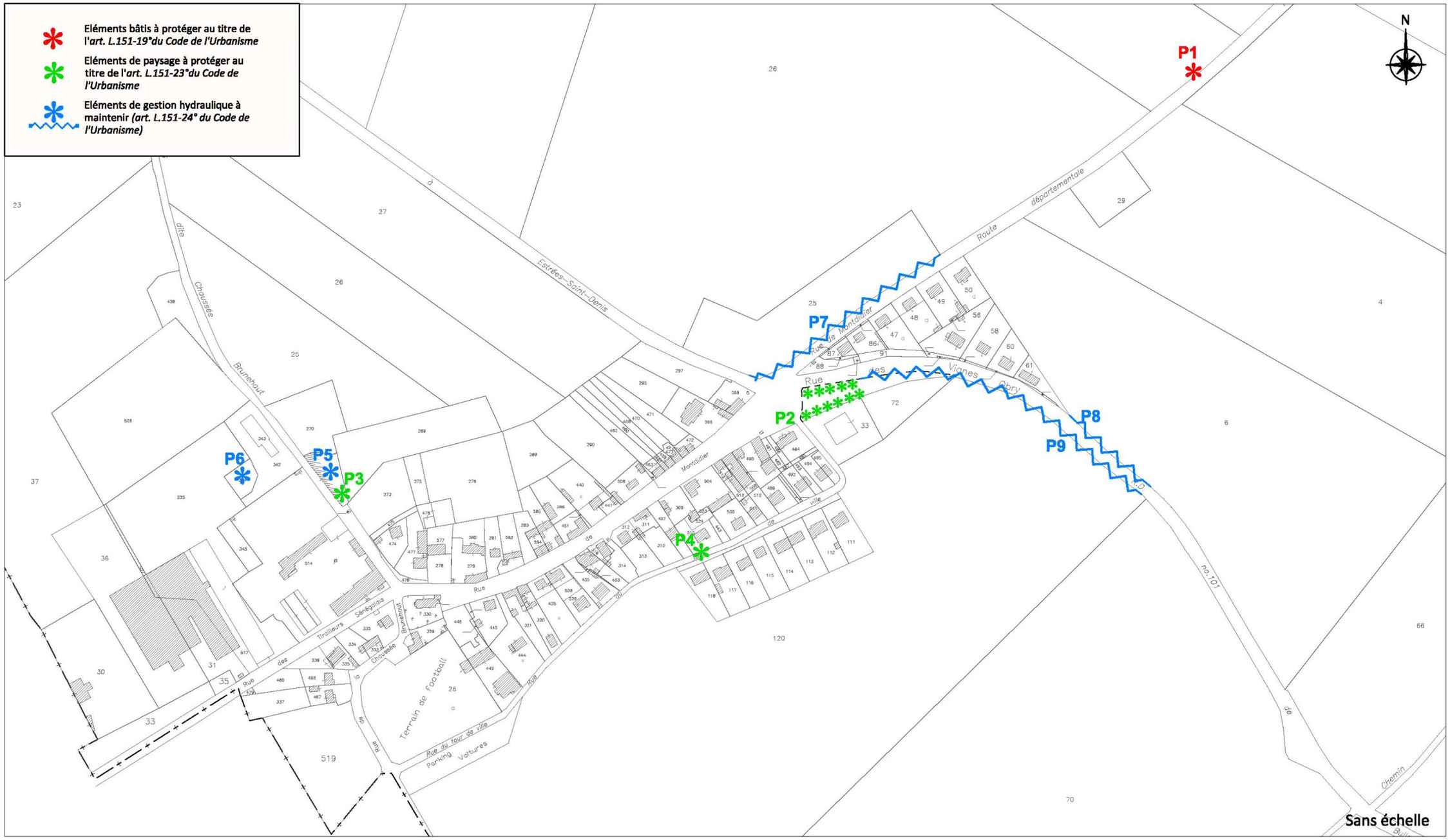
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION P9 : FOSSÉ

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P9	« La vallée Madame » RD 101	Fossé	• Maintien obligatoire • Remblai interdit

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

➢ PLAN DE SITUATION