

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE JAULZY



PLAN LOCAL D'URBANISME

Titre 3

Règlement

Mars 2017

NOTICE D'UTILISATION

Que détermine le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols. Les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont définis dans le plan de zonage et le règlement où le territoire communal est divisé en zones et secteurs.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Comment utiliser les documents ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres UAa, UAb, UB, UBa, UD, UP, UI, UY, A et N.
2. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives à ces différents secteurs.
3. Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et seize articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique. Il convient de rappeler que conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut comprendre tout ou partie des seize articles suivants :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.

Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics.

Article 5 : Non réglementé.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Gestion du stationnement.

Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article 14 : Non règlementé.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

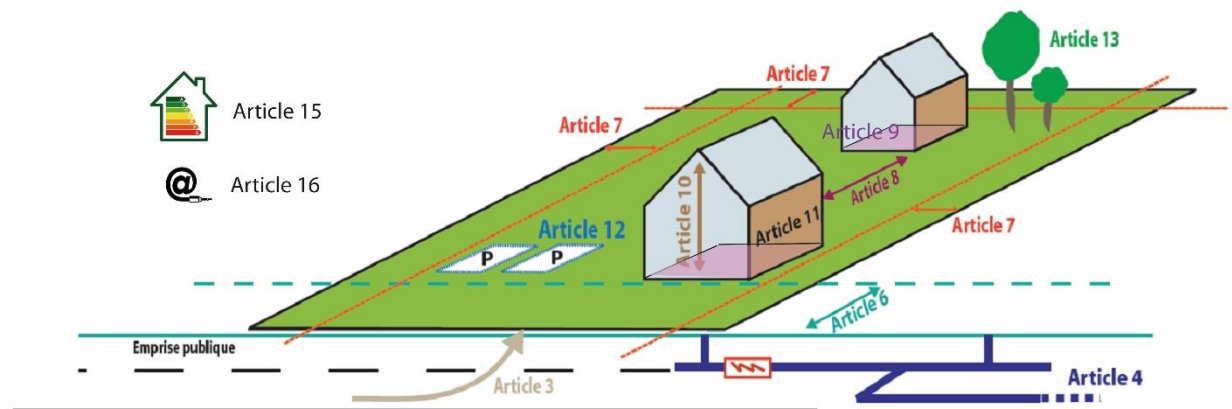
Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4. Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.

5. Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Principe schématique des dispositions réglementaires :



TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientation(s) d'aménagement et de programmation relative(s) à un (certains) secteur(s), ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 : PORTEES RESPECTIVES DE CE REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS

A – Règlement National d'Urbanisme

Les règles de ce présent règlement se substituent à celles du règlement dit « Règlement National d'Urbanisme » inséré dans le « Code de l'Urbanisme » - 2^{ème} partie (réglementaire) - livre 1^{er} ; règles générales d'aménagement et d'urbanisme – titre 1er ; règles générales d'utilisation des sols – article R.111.1 et suivants à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 ci-après qui restent en vigueur :

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.111-3 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

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.111-21 :

« 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- autres articles du Code de l'urbanisme restant en vigueur

Article L.111-10 :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

Article L. 111.4

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.»

C – Prévalent sur les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme

1. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaise, mais aussi le cas échéant avec le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit être modifié afin d'être compatible avec les dispositions supra-communales avant le terme d'un délai de trois ans.

2. Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique nommé plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du P.L.U.

3. Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

4. La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

5. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (Inondation par débordement, ce PPRI a été prescrit le 28/12/2011).

D – Se conjuguent avec les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme

1. Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental....
2. La création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

E – Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurant également applicable, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

- Sursis à statuer.

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions des articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

- article L.111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,
- article L.111-10 : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,
- article L.123-6 : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU.
- articles L.111-7 et L.311-2 : création d'une zone d'aménagement concertée.

- Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement.

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

Article L.123-1-12 : Localisation des aires de stationnement.

Article L.123-1-13 : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings.

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

-Habitations légères de loisirs : R.111-31 et R.111-32, ainsi que L.443-1, R.421-2 b), R.421-9 b), R.443-6.

-Résidences mobiles de loisirs : R.111-33 à R.111-36

-Caravanes : R.111-37 à R.111-40.

-Campings : R.111-41 à R.111-43.

- Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

Article L.111-3 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc...)

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

-les équipements publics

-les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers.

F – Règles concernant les servitudes d'utilité publique

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols.

Les principales servitudes sont portées sur un « plan des servitudes » les dispositions réglementaires les concernant sont rappelées sur les fiches techniques dans l'annexe « servitude ».

Servitudes d'utilité publique

- 1) Protection des monuments historiques
- 2) Marchepied
- 3) Servitudes relatives au chemin de fer
- 4) Périmètre de protection des eaux potables (captage)
- 5) Distribution de gaz HP

Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du plan.

G – Assainissement individuel

L'ensemble de la commune n'étant pas encore desservie par un réseau collectif d'assainissement, les constructions nouvelles n'en bénéficiant pas devront respecter les règles relatives à l'assainissement individuel indiquées particulièrement dans le règlement sanitaire départemental.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC et être en conformité avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

A cet effet, toute demande de permis de construire d'une nouvelle habitation devra être accompagnée d'un dossier précisant l'option d'assainissement individuel retenue et les moyens mis en œuvre pour en assurer l'efficacité, compte-tenu de la structure géologique du sous-sol.

I : Zonage – emplacements réservés

Projet de grandes infrastructures

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent respectivement pour :

Le territoire urbain qui comprend les zones et les secteurs suivants :

Les zones urbaines :

UA : Zone urbaine ancienne :

UAa : Jaulzy le Bas et une partie de Jaulzy le Haut

UAb : Jaulzy le Haut

UB : Zone urbaine d'extensions plus récentes

UBa : Place du Vallot

UD : site de protection architecturale

UP : trois propriétés de caractère

UI : zone urbaine réservées aux activités

UY : emprise de la Véloroute Voie Verte

Le territoire naturel :

A : Terres agricoles

N : Espaces naturels

Le plan de découpage fait en outre apparaître :

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

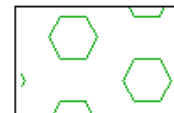
Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments du patrimoine bâti local répertoriés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Des mares à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III 2] du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER ET PROTEGER (EBC).

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds :



A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abatages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 24 octobre 1978).

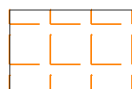
D'une manière générale, on peut rappeler que les boisements de la vallée, attenants à un massif forestier de plus de 4 hectares, sont soumis à autorisation de défrichement.

Les espaces boisés non classés et appartenant un ensemble boisés de 4 hectares ou plus, la législation forestière demeure, à savoir que le 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 (sans limitation de surface) et L214-13 et suivant du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précisant les cas de refus.

ARTICLE 5 – ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER

Les espaces paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5 II 2 du Code de l'Urbanisme intègrent la zone A, N et UD.

Ils sont repérés au plan par la trame suivante :



Sont ainsi préservés l'étang de Maison Blanche et les abords proche de l'Eglise classée Monument Historique. L'étang (parcelle 000 A 93) devra conserver sa typologie d'espace en eau avec une végétation sur ses abords proches. Ce secteur est préservé de toute construction « en dur ».

Le secteur en contrebas de l'église est classée en zone N et UD. Ce secteur devra être préservé de toute construction.

ARTICLE 6 – LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI OU PAYSAGER OU MARE D'INTERET LOCAL

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-III 2°, sont des constructions et élément naturel qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par la trame suivante :



Elément bâti



Mare

En application des articles R.421-7 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti ou d'une mare repéré(e) et protégé(e) au titre de l'article L.123-1-5-III 2° doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, tels qu'elles sont présentées dans l'annexe « Patrimoine local bâti et naturel ».

II : Autres contraintes

ARTICLE 7 – ZONES A CONTRAINTES ARCHEOLOGIQUES

Localisation sur le territoire communal de 5 sites archéologiques :

- L'Eglise
- « La carrière Varlot »
- Lieu-dit « Les Ormeaux »
- Rive gauche de l'Aisne
- Rive droite de l'Aisne

Obligation de déclaration immédiate de toute découverte susceptible de présenter un intérêt archéologique.

ARTICLE 8 – SECTEUR DE NUISANCE ACOUSTIQUE (RN31)

Plusieurs réglementations sont applicables :

- La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses 50 textes d'application,
- Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit

Dans le département de l'Oise, l'arrêté préfectoral portant sur le classement des voies routières a été signé le 8 août 2000.

Le plan des informations diverses fait apparaître deux secteurs de 100 et 250 m situés de part et d'autre de l'axe de la RN 31 reconnu bruyant par arrêté préfectoral le 12 décembre 2011. Dans ce secteur, en application de l'article 123-18-2ème du code de l'Urbanisme, la protection contre les nuisances justifie de soumettre à des conditions spéciales les constructions.

En conséquence, l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

ARTICLE 9 – ZNIEFF

Une partie du territoire est inclus dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) s'étalant sur Cuise La Motte-Couloisy-jaulzy-Saint Etienne Roilaye.

Il s'agit du Bois du Crocq- comme site remarquable.

III

Divers

ARTICLE 10 – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 13 des règlements de chaque zone).

Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 11 – TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles 6, 7 et 8.

ARTICLE 12 – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol
- La configuration des parcelles
- Ou le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural

Peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123.1-10° du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 13 – CONSTRUCTIONS ANTERIEURS A LA MISE EN VIGUEUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans la plupart des zones existent des constructions anciennes antérieures à la mise en vigueur du PLU.

En cas de reconstruction suivant une destruction, les règles du Plan Local d'Urbanisme seront appliquées, mais pourront être adaptées, si nécessaire, dans le cadre des dispositions de l'article 10 ci-dessus pour permettre cette reconstruction, tout en respectant la règle d'alignement.

Cependant, les grandes maisons anciennes de caractère (11 rue de Compiègne – 16 rue de Compiègne - ou autres) pourront être reconstruites à l'identique.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictés par le règlement applicable à la zone, un permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet

d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

En cas de réparation, modification, extension, rehaussement, les règles de l'adaptation pourront être retenues, mais en mettant l'accent sur l'harmonie des bâtiments, la compatibilité avec le voisinage ou l'amélioration de la salubrité, de l'hygiène ou du confort de la construction.

ARTICLE 15 – PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles L.430-1 à L.439-0 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par le PLU.

Le territoire communal supporte le périmètre de protection de l'Eglise classée monument historique le 5 février 1920 et le périmètre de protection du Château de l'Ortois inscrit monument historique le 7 juin 2004 sur lesquels s'appliquent les précédentes dispositions.

Afin de préserver le patrimoine historique et esthétique du village. Le présent PLU étend le champ d'application du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 16 – 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 sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) délimitées au PLU.

La commune de Jaulzy a institué un droit de préemption urbain par délibération du 20 février 1998 sur l'ensemble des zones U délimitées au PLU.

ARTICLE 17 : CLOTURES

Conformément aux dispositions de l'article R 421-12 d, le conseil municipal de la commune de Jaulzy a décidé de soumettre les clôtures de façade à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire.

Cet article concerne l'ensemble du territoire.

Rappels : certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation, il s'agit notamment :

- Des clôtures soumises à déclaration préalable (article L.441-2 et suivants et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme),
- Des installations et travaux divers soumis à autorisation (article L. 442-1 et suivants et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Rappel : L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

ARTICLE 18 – ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et la réglementation en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 19 – LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant sur le territoire :

- un risque d'inondation
- Un aléa mouvements de terrain (aléa faible à moyen)
- Un aléa retrait/gonflement des argiles (aléa à priori nul à fort)¹
- Un aléa de remontée de nappe (aléa faible/nul à une nappe sub-affleurente)
- Un aléa de coulée de boue (aléa faible/nul à très fort)
- Présence de cavités de type « carrières »

Il revient au maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, les propriétaires et porteurs de projet devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...).

ARTICLE 20 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dessertes par les différents réseaux devront être conformes aux législations en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, loi sur l'eau,...).

¹ Les Feuilles de l'Oise sur l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise sont disponible en toute fin de règlement.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA correspond aux noyaux anciens de la commune, bâtie de chaque côté de la RN 31 à Jaulzy le Bas : Rue de Soissons, rue du 8 Mai 1945, rue de Coche, Impasse Robert Dupuich, chemin du Bac et à Jaulzy le Haut : rue de la Croix des Ormeaux, rue du Marronnier, sentier des Carrières Amand, chemin du Bosquet, rue de Suzon, rue de Bellevue, rue de la Carrière et chemin rural n°9. La zone accueille principalement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements publics.

Les constructions sont généralement disposées en ordre continu. Elles forment un ensemble homogène et aggloméré. Les densités perçues dans cet espace sont plus importantes car les constructions sont imbriquées les unes aux autres et alignées sur la rue formant ainsi un front bâti continu.

On retrouve des constructions en forme de L ou de U qui résultent de l'imbrication des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Le bâti ancien est essentiellement composé de pierres calcaires. Il présente dans son ensemble une bonne qualité architecturale.

La zone UA correspond à deux sous-secteurs : UAa correspondant à Jaulzy le Bas et l'aval du chemin du Bosquet et UAb correspondant à Jaulzy le Haut. Ce dernier sous-secteur est caractérisé par la présence de carrières.

La zone est concernée par plusieurs risques :

- Jaulzy le Bas : risque moyen lié à la présence d'argiles, risque très fort de remontée de nappe.
- Jaulzy le Haut : risque fort lié à la présence d'argiles, risque moyen de coulée de boue.
- Présence de carrières notamment sur le secteur du Haut de Jaulzy.

Il revient au maître d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, les propriétaires et porteurs de projet devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...).

La zone est concernée par le périmètre de deux Monuments historiques.

Un isolement acoustique de certaines constructions est nécessaire du fait de la présence de la RN 31. L'Orientation d'Aménagement et de programmation de la rue de Soisson est présente dans la zone.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou non dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportées à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation relative à la protection de l'environnement.
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments agricoles nouveaux
- Les caravanes à usage d'habitation permanent ou temporaire (supérieur à 3 mois) ainsi que les mobil-homes ou bungalows et toutes les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévues aux articles R.421.9 et suivants du code de l'urbanisme
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation.
- Les affouillements et exhaussement de sol, à l'exception de ceux autorisés sous condition en UA2.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous-condition particulières :

- Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt, de bureaux ou de commerces ou à vocations d'hébergement hôtelier à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- les installations classées ou non au titre du Code de l'Environnement, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à conditions :

Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, drogueries, laveries,...).

Que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels sur les propriétés voisines.

-l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non au titre du Code de l'Environnement, à condition qu'il n'en résulte pas sur les propriétés voisines et l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances.

-les postes de distribution de carburants et les ateliers de véhicules à condition que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les démolitions sont soumises à autorisation préalable.

Dans les secteurs inondables, les nouvelles constructions à usage d'habitation ou de travail sous-conditions :

Que le plancher bas du premier niveau utilisable soit situé à une cote égale ou supérieure à la cote des plus hautes connues, majorée de 20 cm, ou à la cote de référence définie dans le « Périmètre de Risques Naturels » opposable majorée de 20 cm.

Et qu'aucun sous-sol situé en dessous de la cote majorée, définie ci-avant, ne soit réalisé.

- Les affouillements et exhaussements du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

ARTICLE UA3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique par le biais d'une voie publique ou privée.

Les terrains situés en deuxième rang devront posséder un accès privatif répondant aux mêmes caractéristiques.

Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

VOIRIE :

Toutes les voies, qu'elles soient publiques ou privées doivent :

- oavoir une largeur minimale de 4 mètres sur toute leur longueur,

- oavoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent.

Les impasses desservant trois maisons ou plus devront posséder une voie de retournement.

ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

ASSAINISSEMENT :

- eaux pluviales :

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

Les rejets des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

- les eaux usées et vannes :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement (système séparatif).

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique et par l'article R.111-12 du Code de l'urbanisme.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions en bord de rue doivent en principe être édifiées à l'alignement. A défaut, il devra être édifié une clôture à l'alignement sur les 2/3 de la façade, à caractère végétal ou minéral.

Une autre disposition peut être adoptée :

-lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot,

-lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui est en retrait (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante,

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions fixées ci-dessus, si elles ne sont pas frappées d'alignement, pourront être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade.

En zone UAb, les constructions principales sont implantées dans une bande constructible de 25 mètres.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions édifiées à l'alignement :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Pour les constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement :

Les constructions doivent être implantées :

- Sur au moins une limite séparative,
- Ou avec une marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement de réparation, d'extension ou de modification des constructions existantes, s'il n'y a pas aggravation de la non-conformité aux règles.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux constructions d'habitation sur une même unité foncière sera de 4 mètres.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est mesurée en façade de rue.

Pour les bâtiments annexes, la hauteur sera précisée par l'autorisation de construire afin de rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les règles ci-dessus ne concernent pas les cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques et autres structures verticales de même nature et tout autre élément technique.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES :

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Les couleurs du Soissonnais – couleurs et matériaux de la vallée de l'Aisne et La vallée de l'Aisne – sur notre terre nos façades ont la noblesse de la pierre » réalisée par le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

FAÇADES ET MATERIAUX :

La teinte des enduits doit être proche des matériaux traditionnels. Le blanc pur est interdit.

L'emploi d'anciens matériaux locaux est vivement recommandé.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes entre la couverture et la façade, afin d'éviter l'effet de masse.

Les constructions devront être plus longues que larges dans le rapport d'au moins 1.15.

Les matériaux destinés à être recouvert (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect ~~au~~ « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gammes de gris, blanc cassé...)

Les maçonneries d'aspect « pierres apparentes » seront constituées de joints exécutés dans un aspect « mortier » de même teinte que le matériau principal et ne seront pas traités en creux.

Les baies doivent être plus hautes que larges, ainsi que les fenêtres de toit et les lucarnes.

SOUS-SOLS :

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur d'habitation sans distinction de niveau.

MENUISERIES :

Les menuiseries peintes doivent être de couleur de celles recommandées dans la plaquette du CAUE.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés à condition que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

TOITURES ET ASPECTS DES COUVERTURES :

Les toits des constructions principales sont obligatoirement à deux pentes. Les toits en terrasses sont permis à condition qu'ils soient végétalisés.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

La pente des toitures des constructions principales, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf adjonction de construction.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en aspect « ardoises » ou « tuiles », avec un minimum de 22 tuiles sans côtes verticales apparentes par m².

Les châssis de toit n'excéderont pas 78x98 cm et seront posés dans le sens de la hauteur.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

CLOTURES :

Les murs de clôture sur rue doivent être en harmonie et traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas, d'édification, elles doivent respecter les indications suivantes :

- Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m
- L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite

ANNEXES :

Les murs des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale, sans nécessairement être de matériaux identiques.

Les toitures des bâtiments annexes, si elles ne sont pas en matériaux identiques à celles des habitations principales doivent être prélaquées ou teintées dans la masse.

PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL (ART. L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME)

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute modification de bâtiments (changement de destination) existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

En particulier, il est exigé au minimum :

- o Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

- o Pour les constructions à usage de bureaux :

- 2 places de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

- o Pour les constructions à usage de commerce de plus de 50 m² de surface de vente :

- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente.

- o Pour les hôtels et les restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre,

- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour les constructions existantes :

- o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions

neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces végétalisés couvrent minimum 20% de l'unité foncière.

Les citernes de gaz liquéfié et autres combustibles doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique.

Celles non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB - ZONE PAVILLONNAIRE

CARACTERE DE LA ZONE :

Habitations collectives ou individuelles en secteur pavillonnaire pouvant comprendre des commerces, activités et équipements publics. Ce secteur correspond à des extensions plus récentes de la zone urbaine.

La trame bâtie apparaît plus desserrée et élastique renvoyant une impression de diffusion des constructions dans l'espace. Celles-ci sont en effet éloignées les unes des autres et présentent des formes simples (carrés/rectangles).

Les constructions situées le long de la RN 31 ou des voies adjacentes, sont en ordre discontinu tout comme celles du secteur de la mairie dans les rues de l'église, du Petit Vallot ou des Vignes.

Sur l'un des ilots, en arrière de la mairie, les constructions sont implantées de manière mitoyenne.

Secteurs :

Zone UB – La Maison Blanche

Hameau isolé de Jaulzy le Bas : rue de Reims, rue de Villers Cotterets et rue d'Attichy.

Zone UB – Jaulzy Bourg

- L'une le long de la RN31 : Rue de Compiègne, rue de la Fontinette, Impasse de la Petite Montagne, rue de Soissons et Chemin des Brioleurs.
- Une autre le long de la rue des Tournelles notamment et rue de Compiègne
- Et enfin le secteur de la Marie : rue des Vignes, rue de la Mairie, rue des Roches, rue du Petit Vallot et rue Alphonse Mora.

La zone comprend un sous-secteur UBa correspondant aux immeubles à proximité de la mairie.

La zone est concernée par plusieurs risques :

- Aléa de retrait/gonflement des argiles évoluant comme à priori nul à moyen
- Aléa de glissement de terrain faible et chute de bloc nul à négligeable
- Aléa de remontée de nappe évoluant comme fort à sub-affleurente
- Aléa de coulée de boue évoluant comme faible à fort

La zone est en partie concernée par le périmètre de deux monuments historiques.

Un isolement acoustique de certaines constructions est nécessaire du fait de la présence de la RN 31.

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation de la RN31 est présente dans la zone.

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

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les décharges ainsi que les dépôts à l’air libre,
- Les caravanes à usage d’habitation permanent ou temporaire (supérieur à 3 mois) ainsi que les mobil-homes ou bungalows et toutes les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévues aux articles R.421.9 et suivants du code de l’urbanisme
- Les parcs d’attraction et aires de jeux et de sports visés à l’article R.421-19 du code de l’urbanisme.
- Les bâtiments agricoles et d’élevage nouveaux sauf ceux autorisés en article 2,
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R.421-19 et suivants du code de l’urbanisme
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l’article R. 421-23 du code de l’urbanisme
- Les affouillements et exhaussement de sol, à l’exception de ceux autorisés sous condition en UB

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, installations et aménagements à usage de services, artisanal, industriel ou d’entrepôt, de bureaux ou de commerces ou à vocations d’hébergement hôtelier à condition qu’il n’en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d’odeurs, la fumée, la circulation, les risques d’incendie ou d’explosion.

- les installations classées ou non au titre du Code de l'Environnement, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à conditions :

Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, drogueries, laveries,...).

Que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels sur les propriétés voisines.

-l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non au titre du Code de l'Environnement, à condition qu'il n'en résulte pas sur les propriétés voisines et l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances.

-les groupes de garages individuels s'ils sont liés à une opération d'habitat.

- les élevages familiaux de type basse-cour.

-Les opérations d'ensemble groupé ou non à usage d'habitation à condition que ces opérations :

S'intègrent dans le schéma d'ensemble de la zone

Ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

La parcelle n° 000 ZE 87 ne sera constructible qu'après qu'auront été assurés dans l'avenir, le droit de passage pour le matériel agricole.

Les démolitions sont soumises à autorisation préalable.

Dans les secteurs inondables, les nouvelles constructions à usage d'habitation ou de travail sous-conditions :

Que le plancher bas du premier niveau utilisable soit situé à une cote égale ou supérieure à la cote des plus hautes connues, majorée de 20 cm, ou à la cote de référence définie dans le « Périmètre de Risques Naturels » opposable majorée de 20 cm.

Et qu'aucun sous-sol situé en dessous de la cote majorée, définie ci-avant, ne soit réalisé.

Dans les secteurs fortement soumis au risque de remonté de nappe, les sous-sols sont déconseillés.

- Les affouillements et exhaussement du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

DISPOSITIONS GENERALES :

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique par le biais d'une voie publique ou privée.

Les terrains situés en deuxième rang devront posséder un accès privatif répondant aux mêmes caractéristiques.

Les groupes de garages liés à une opération d'habitat doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

VOIRIE :

Toutes les voies, qu'elles soient publiques ou privées doivent :

- avoir une largeur minimale de 4 mètres sur toute leur longueur,
- avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent,

Les impasses desservant trois maisons ou plus devront posséder une voie de retournement.

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

ASSAINISSEMENT :

- Eaux pluviales :

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

Les rejets des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillés sont interdits.

- Les eaux usées et vannes :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement (système séparatif).

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique et par l'article R.111-12 du Code de l'urbanisme.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Selon le caractère du secteur, toutes les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.

Ce retrait est porté à 6 mètres le long de la RN31.

Les constructions principales sont implantées dans une bande constructible de 25 m.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 mètres de la limite d'emprise de la véloroute voie verte.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions fixées ci-dessus, si elles ne sont pas frappées d'alignement, pourront être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres, par rapport à ces limites.

Les constructions de type « vérandas » ne pourront pas être implantée sur une limite séparative si elles ne possèdent pas un mur pignon plein.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés.

En outre aucune construction et installation ne doit être implantée à moins de 6 mètres de la berge des rus non domaniaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement de réparation, d'extension ou de modification des constructions existantes, s'il n'y a pas aggravation de la non-conformité aux règles.

Éléments de production d'énergie renouvelable :

Les éoliennes particulières devront être situées à une distance minimale de 30 m de toutes constructions à usage d'habitation afin de limiter les nuisances liées au bruit.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Constructions à usage d'habitation ou d'activités :

Deux constructions pourront être mitoyennes par leurs pignons seulement si elles sont implantées en front à rue.

Dans les autres cas, une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les deux constructions.

- Constructions autres

Les abris de jardin et remises à matériel (surface inférieure ou égale à 15 m²) devront être édifiées en arrière des constructions à usage d'habitation. L'implantation de ce type de construction est autorisée en fond de parcelle.

Les vérandas pourront être implantées en façade seulement si elles respectent un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les autres annexes (supérieure à 15 m²) seront soit accolés à la construction principale soit sur une limite séparative.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments dans la zone UB est limitée à 40%.

Elle n'est pas règlementée en zone UBa.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est mesurée en façade de rue.

Pour les bâtiments annexes, la hauteur sera précisée par l'autorisation de construire afin de rester en harmonie avec les constructions avoisinantes sans toutefois dépasser 5 mètres au faitage.

Les abris de jardin et remise à matériel ne pourront excéder 3 mètres au faitage.

Dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale est portée à 10 mètres à l'égout du toit.

Les règles ci-dessus ne concernent pas les cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques et autres structures verticales de même nature et tout autre élément technique.

DISPOSITIONS GENERALES :

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Les couleurs du Soissonnais – couleurs et matériaux en vallée de l'Aisne » réalisée par le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Sont prohibées toutes constructions à caractère précaire.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

FAÇADES ET MATERIAUX :

La teinte des enduits doit être proche des matériaux traditionnels. Le blanc pur est interdit.

L'emploi d'anciens matériaux locaux d'aspect « pierre de taille » ou à défaut d'aspect « moellons de pierre de pays » est vivement recommandé. L'aspect « brique » apparente est interdite.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes entre la couverture et la façade, afin d'éviter l'effet de masse.

Les constructions devront être plus longues que larges dans le rapport d'au moins 1.15.

Les matériaux destinés à être recouvert (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gammes de gris, blanc cassé...)

Les enduits doivent être d'aspect ancien, de type « à la chaux » et « sable de Boran » ou d'aspect similaire et de teinte pierre.

Les maçonneries d'aspect « pierres apparentes » seront constituées de joints exécutés dans un aspect « mortier » de même teinte que le matériel principal et ne seront pas traités en creux.

Les baies doivent être plus hautes que larges, ainsi que les fenêtres de toit et les lucarnes.

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

SOUS-SOLS :

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur d'habitation sans distinction de niveau.

MENUISERIES :

Les menuiseries peintes doivent être de couleur de celles recommandées dans la plaquette du CAUE.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés à condition que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

TOITURES ET ASPECTS DES COUVERTURES :

Les toits débordants sur les pignons sont interdits.

Les toits des constructions principales sont obligatoirement à deux pentes. Les toits en terrasses sont permis à condition qu'ils soient végétalisés.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

La pente des toitures des constructions principales, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf adjonction de construction.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en aspect « ardoises » ou « tuiles », avec un minimum de 22 tuiles sans côtes verticales apparentes par m².

Les châssis de toit n'excéderont pas 78x98 cm et seront posés dans le sens de la hauteur.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

OUVERTURES :

Les « chiens assis » sont interdits, les châssis rampants de type Velux ou similaires autorisés.

Toute ouverture, de toit ou de façade, devra être plus haute que large.

CLOTURES :

Les murs de clôture sur rue doivent être en harmonie et traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas, d'édification, elles doivent respecter les indications suivantes :

- Les clôtures sur rue auront au hauteur maximale de 2 m
- L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite
- Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage.

ANNEXES :

Les maisons jumelées par les garages devront constituer un ensemble harmonieux.

Les murs des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale, sans nécessairement être de matériaux identiques.

Les auvents sont autorisés en façade arrière de l'habitation ou annexe ne donnant pas sur rue.

ELEMENTS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :

Tout dispositif de production d'énergie renouvelable autre que les panneaux solaires ou photovoltaïques devra être placé en arrière de la construction principale.

Les panneaux solaires situés en façade et au sol devront être non visible de la voie publique.

Les éoliennes seront implantées en arrière de la construction principale.

ELEMENTS DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE :

Les éléments de type antenne et parabole devront éviter d'être implantées en façade.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute modification (changement de destination) de bâtiments existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

En particulier, il est exigé au minimum :

- o Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

- o Pour les constructions à usage de bureaux :

- 2 places de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

- o Pour les constructions à usage de commerce de plus de 50 m² de surface de vente :

- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente.

- o Pour les établissements hôteliers et les restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre,

- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour les constructions existantes :

- o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre

de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces végétalisés couvrent minimum 30% de l'unité foncière.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les jardins potagers sont autorisés en façade.

Les citernes de gaz liquéfié et autres combustibles doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique.

Celles non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UB16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD - ZONE DE L'EGLISE CLASSEE

Zone urbaine de protection autour de l'église classée monument historique et des vestiges du château de l'Ortois, monument inscrit.

CARACTERE DE LA ZONE :

Entièrement située au sud de la voie ferrée, cette zone comprend deux parties, l'une en bas de l'Eglise et vers le château de l'Ortois (Jaulzy le Bas), l'autre au-dessus de l'église (vers Jaulzy le Haut).

Se trouvant dans le champ de visibilité de l'Eglise classée à l'inventaire des monuments historiques le 5 février 1920, cette zone comprend un règlement imposant une architecture et un aspect extérieur des constructions plus stricts que dans les autres zones (application de la loi du 13 décembre 1913 modifiée).

Il est rappelé que la servitude de protection de monument historique s'étend à toute la zone située dans le champ de visibilité du monument classé et comprise à l'intérieur d'un périmètre, n'excédant pas 500 mètres.

Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, la zone UD doit faire l'objet d'une attention architecturale particulière.

La zone se caractérise par des constructions respectant l'architecture traditionnelle et locale de manière plus prononcée que sur le reste de la commune. Cette qualité architecturale est à préserver dans le secteur de l'église.

La zone est concernée par plusieurs risques :

- L'aléa retrait/gonflement des argiles évoluant de faible à fort,
- L'aléa de coulée de boue évoluant de moyen à fort,
- L'aléa de remontée de nappe évoluant comme faible à nul à très fort

L'Orientation d'Aménagement et d'Orientement de la rue de l'église est présente dans la zone.

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf dispositions contraires et sous conditions spécifiées à l'article UD2 ci-dessus :

Les installations ou extensions dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou atteinte à l'environnement.

Sont interdits :

- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.
- Les bâtiments agricoles nouveaux.
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les caravanes à usage d'habitation permanent ou temporaire (supérieur à 3 mois) ainsi que les mobil-homes ou bungalows et toutes les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévues aux articles R.421.9 et suivants du code de l'urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les affouillements et exhaussement de sol, à l'exception de ceux autorisés sous condition en UD2.

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition, le cas échéant :

- Les installations classées ou non dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone

Que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels sur les propriétés voisines.

-L'extension ou la modification des installations existantes classées ou non au titre du Code de l'Environnement, à condition qu'il n'en résulte pas sur les propriétés voisines et l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances.

- Les groupes de garages individuels, s'ils sont liés à une opération à usage d'habitation.

- Les affouillements et exhaussement du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 – ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS GENERALES :

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique par le biais d'une voie publique ou privée.

Les terrains situés en deuxième rang devront posséder un accès privatif répondant aux mêmes caractéristiques.

Les groupes de garages liés à une opération d'habitat doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

VOIRIE :

Toutes les voies, qu'elles soient publiques ou privées doivent :

- avoir une largeur minimale de 4 mètres sur toute leur longueur,
- avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent.

Les impasses desservant trois maisons ou plus devront posséder une voie de retournement.

ARTICLE UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

ASSAINISSEMENT :

- Eaux pluviales :

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...°

- Eaux usées et vannes :

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

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique et par l'article R.111-12 du Code de l'urbanisme.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Selon le caractère du secteur, toutes les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

Une autre disposition que celle fixée ci-dessus peut être adoptée si le projet intéresse un terrain d'une superficie de plus de 2000m², lorsqu'un parti architectural le justifie.

Les constructions principales sont implantées dans une bande constructible de 25 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 mètres de la limite d'emprise de la voie douce.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions fixées ci-dessus, si elles ne sont pas frappées d'alignement, pourront être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade.

ARTICLE UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres, par rapport à ces limites.

Les constructions de type « vérandas » ne pourront pas être implantée sur une limite séparative si elles ne possèdent pas un mur pignon plein.

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 20m des espaces boisés protégés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement de réparation, d'extension ou de modification des constructions existantes, s'il n'y a pas aggravation de la non-conformité aux règles.

ARTICLE UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Constructions à usage d'habitation ou d'activités :

Une distance minimale de 4 mètres doit être respectée entre les deux constructions.

- Constructions autres

Les abris de jardin et remises à matériel (surface inférieure ou égale à 15 m²) devront être édifiées en arrière des constructions à usage d'habitation. L'implantation de ce type de construction est autorisée en fond de parcelle.

Les vérandas pourront être implantées en façade seulement si elles respectent un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les autres annexes (supérieure à 15 m²) seront soit accolés à la construction principale soit sur une limite séparative.

ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments dans la zone UD est limitée à 30%.

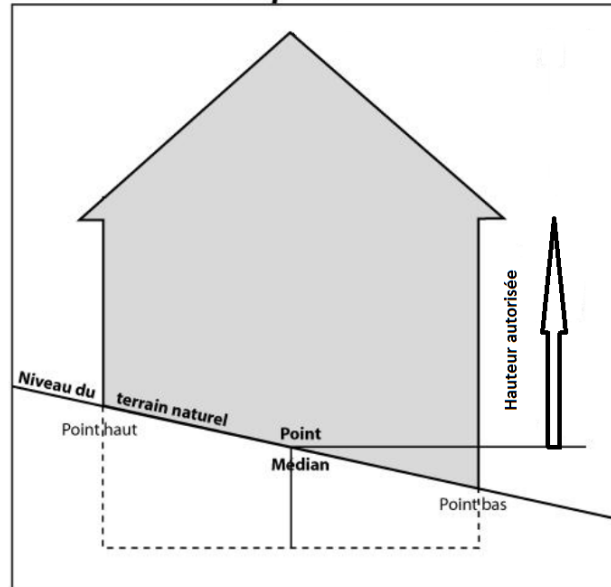
ARTICLE UD10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Les abris de jardin et remise à matériel ne pourront excéder 3 mètres au faitage.

En cas d'un terrain en pente, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 6 mètres niveau du point médian.

Cas d'un terrain en pente



DISPOSITIONS GENERALES :

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Les couleurs du Soissonnais – couleurs et matériaux de la vallée de l'Aisne et La vallée de l'Aisne – sur notre terre nos façades ont la noblesse de la pierre » réalisée par le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

FAÇADES ET MATERIAUX :

Le rapport longueur de la plus grande façade hauteur à l'égout du toit doit être égal ou supérieur à 2, sauf lorsque le projet présente un intérêt architectural qui sera apprécié par le Service des Bâtiments de France.

Les constructions devront être plus longues que larges, dans le rapport d'au moins 1.20m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits traditionnels ton pierre rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux ».

Les enduits d'aspect « tyroliens » ou « lavés » sont exclus.

L'aspect « brique » apparente n'est pas admis.

Lorsque les façades ou murs seront en maçonnerie de pierre apparente, les joints devront être de même teinte que le matériau principal et ne seront pas traités en creux.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin. Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

Les baies doivent être plus hautes que larges.

SOUS –SOLS :

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage d'habitation supérieur d'habitation.

MENUISERIES :

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuées d'agressivité. Le blanc cassé est recommandé.

TOITURES ET ASPECTS DES COUVERTURES :

Les toits des constructions principales sont obligatoirement à deux pentes. Les toits en terrasses végétalisées ne sont autorisés que lorsqu'ils présentent un intérêt architectural apprécié par l'Architecte des Bâtiment de France et qu'elles sont implanter en arrière de la construction principale.

La pente des toitures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.

Les pignons seront crénelés (redans) et plus hauts que le dessus de la toiture.

Les toitures pourront comporter des lucarnes à l'ancienne en bâtière, tympan ou capucine dans tous les cas plus hautes que larges.

Les chiens assis et ouvertures modernes sont interdits. Par contre les châssis rampants type « toit basculant » sont acceptés, s'ils sont harmonieusement disposés et plus hauts que larges.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- Soit en aspect « terre cuite » (tuile plate petit moule : 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes : 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte foncée ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.
- Soit en aspect ardoise naturelle (30x20 cm environ) de pose droite, ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.
- Soit en aspect tuile « de Beauvais » si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Les châssis de toit n'excéderont pas 78x98 cm et seront posés dans le sens de la hauteur.

CLOTURES :

Les murs de clôture sur rue doivent être en harmonie et traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades ; En particulier les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, peuvent être constituées soit par des murs, des haies vives, soit par des murets en maçonnerie ou des barrières de bois peintes en blanc surmontés ou non d'un grillage ou de haies vives.

LES ANNEXES :

Les murs des bâtiments annexes doivent être de même aspect que ceux de la construction principale.

Les toitures des bâtiments annexes ne sont pas obligatoirement à deux pentes, ni à 45°. Si elles ne sont pas en tuiles plates et foncées ou en ardoises, elles doivent être prélaquées ou teintées dans la masse.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les règles de l'article UD11 peuvent être aménagées ou assouplies afin de conserver l'harmonie avec les bâtiments existants.

Afin de préserver le haut de la colline et dans le secteur UD de Jaulzy le Haut (Eglise Les Prés Haut) il ne pourra être construit que des maisons basses, sous-sols enterrés dans le style de la maison paysanne de l'Oise soissonnaise.

L'appréciation de l'insertion dans l'environnement sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire.

PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL (ART. L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME)

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments.

ARTICLE UD12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute modification (changement de destination) de bâtiments existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

En particulier, il est exigé au minimum :

o Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

o Pour les constructions à usage de bureaux :

2 places de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

o Pour les constructions à usage de commerce de plus de 50 m² de surface de vente :

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente.

o Pour les hôtels et les restaurants :

1 place de stationnement par chambre,

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour les constructions existantes :

o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer

tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces végétalisés couvrent minimum 30% de l'unité foncière.

Les citernes à gaz liquifié et autres combustibles situées dans les cours, jardins et non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non retranscrit.

ARTICLE UD15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies

- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UD16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP - SECTEUR DE GRANDE DEMEURE

CARACTERE DE LA ZONE :

Ce sont trois propriétés bâties de caractère, se trouvant dans le champ de visibilité de l'Eglise et pratiquement dans la zone UD.

La première est l'ancien château de Jaulzy (château de l'Ortois de 1ha29ca – clos de hauts murs dont partie XIV ème siècle et XVI ème siècle avec 2 tourelles d'angle portant écusson des Seigneurs de Blérancourt les de Lanvin (XVIème siècle)

Dans le parc :

- Temple d'amour du XVI ème siècle

- Maison 1^{er} empire

La deuxième dite « Le Prieuré » est située sous l'Eglise – construction plus récente, elle est cependant un manoir qui complète très agréablement l'harmonie du secteur. Propriété également close de hauts murs de 2ha46ca.

La troisième située rue de Compiègne « La Chataigneraie » est également une construction plus récente. La propriété est en partie boisée. Elle occupe 8475 m².

Ces trois propriétés doivent faire l'objet d'une réglementation particulière, les objectifs étant les suivants :

- souhaiter leur maintien en l'état

- autoriser en cas de sinistre, toute reconstruction :

 - Des murs d'enceinte

 - Des 2 tourelles du XVI ème siècle

 - Du temple d'amour du XVI ème siècle

 - Bâtiment principal du Prieuré (manoir)

Ne pas accepter le morcellement ou lotissement hors de grandes surfaces.

ARTICLE UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes autres occupations et utilisations que celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisées sous condition :

Les installations à usage d'habitation sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

Les installations concernant des activités non classées, sous réserves que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et ne portant atteinte ni à la sécurité, ni à la tranquillité.

Les réparations ou aménagement des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction à l'identique des trois immeubles de caractère.

Les bureaux sous réserve qu'ils s'inscrivent intégralement au sein d'une construction déjà existante,

Les hôtels et restaurant sous réserve qu'ils s'inscrivent intégralement au sein d'une construction déjà existante.

Les commerces sous réserve qu'ils s'inscrivent intégralement au sein d'une construction déjà existante.

Les établissements s'apparentant à des habitations de type maisons de retraite sous réserve qu'ils s'inscrivent intégralement au sein d'une construction déjà existante.

Les démolitions sont soumises à autorisation préalable. Dans le secteur ne peuvent être démolis :

- Les murs d'enceinte du château de l'Ortois et du Prieuré,
- les deux tourelles du XVI^{ème} siècle du château de l'Ortois,
- Le temple d'amour du château de l'Ortois.

ARTICLE UP3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privé.

Les murs d'enceinte devront être sauvegardés et respectés.

VOIRIE :

Toutes les voies, qu'elles soient publiques ou privées doivent :

- o avoir une largeur minimale de 4 mètres sur toute leur longueur,
- o avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent.

ARTICLE UP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

ASSAINISSEMENT :

- Eaux pluviales :

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...°

- Eaux usées et vannes :

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

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique et par l'article R.111-12 du Code de l'urbanisme.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UP6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

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

ARTICLE UP7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à 5 mètres.

Un recul de 4 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës devra être d'au moins 20 mètres.

Depuis la voie publique, la vue sur la construction principale (château de l'Ortois, Prieuré et Chataigneraie) n'est masquée par aucune construction.

ARTICLE UP9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments dans la zone UP est limitée à 20%.

ARTICLE UP10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toutes constructions nouvelles est limitée à 8 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE UP11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES :

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Les couleurs du Soissonnais – couleurs et matériaux de la vallée de l'Aisne et La vallée de l'Aisne – sur notre terre nos façades ont la noblesse de la pierre » réalisée par le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

FAÇADES ET MATERIAUX :

Les constructions doivent être plus longues que larges dans le rapport d'au moins 1.20.

Le rapport longueur de la plus grande façade hauteur à l'égout du toit doit être égal ou supérieur à 2, sauf lorsque le projet présente un intérêt architectural qui sera apprécié par le Service des Bâtiments de France.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits traditionnels ton pierre rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Les enduits d'aspect « tyroliens » ou « lavés » sont exclus. Les entourages de portes et fenêtres devront être en pierre naturelle de pays de taille apparente. Il en sera de même pour les angles des constructions.

L'aspect « brique » apparente n'est pas admis.

Lorsque les façades ou murs seront en maçonnerie d'aspect « pierre » apparente, les joints devront être de même teinte que le matériau principal et ne seront pas traités en creux.

Les baies doivent être plus hautes que larges.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin. Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

SOUS –SOLS :

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage d'habitation supérieur d'habitation.

MENUISERIES :

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuées d'agressivité. Le blanc cassé est recommandé.

TOITURES :

Les toits des constructions principales sont obligatoirement à deux pentes. Les toits en terrasses ne sont autorisés que lorsqu'ils présentent un intérêt architectural.

La pente des toitures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.

Les pignons seront crénelés (redans) et plus hauts que le dessus de la toiture.

Les toitures pourront comporter des lucarnes à l'ancienne en bâtière, tympan ou capucine dans tous les cas plus hautes que larges.

Les chiens assis et ouvertures modernes sont interdits. Par contre les châssis rampants type toit ouvrants sont acceptés, s'ils sont harmonieusement disposés et plus hauts que larges.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- Soit en aspect « terre cuite » (tuile plate petit moule : 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes : 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte foncée ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.
- Soit en aspect « ardoise naturelle » (30x20 cm environ) de pose droite, ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.
- Soit en aspect « tuile de Beauvais » si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

CLOTURES :

Les murs de clôture sur rue doivent être en harmonie et traités avec autant de soin que les façades des constructions principales.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades ; En particulier les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, peuvent être constituées soit par des murs, des haies vives, soit par des murets en maçonnerie ou des barrières de bois peintes en blanc surmontés ou non d'un grillage ou de haies vives.

LES ANNEXES :

Les murs des bâtiments annexes doivent être de même aspect que ceux de la construction principale.

Les toitures des bâtiments annexes ne sont pas obligatoirement à deux pentes, ni à 45°. Si elles ne sont pas en tuiles plates et foncées ou en ardoises, elles doivent être prélaquées ou teintées dans la masse.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les règles de l'article UP11 peuvent être aménagées ou assouplies afin de conserver l'harmonie avec les bâtiments existants.

L'appréciation de l'insertion dans l'environnement sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire.

ARTICLE UP12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute modification (changement de destination) de bâtiments existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les zones de stationnement multiple (supérieur à 4 emplacements) sont adossées aux limites séparatives et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

En particulier, il est exigé au minimum :

o Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

o Pour les constructions à usage de bureaux :

2 places de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

o Pour les constructions à usage de commerce de plus de 50 m² de surface de vente :

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente.

o Pour les hôtels et les restaurants :

1 place de stationnement par chambre,

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour les constructions existantes :

o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces végétalisés couvrent minimum 50% de l'unité foncière.

Les citernes à gaz liquifié et autres combustibles situées dans les cours, jardins et non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UP14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UP15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UP16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI - ZONE D'ACTIVITES

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone d'activités du Marais d'Aineau est située au nord-Ouest du territoire de la commune constitue la suite de la zone industrielle d'Attichy.

La zone est concernée par un risque d'inondation important.

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

ARTICLE UI1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes autres occupations et utilisations que celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UI2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'activité économique
- les installations classées au titre de la loi n°76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions destinées au logement du personnel dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés
- les constructions à usage mixte – activité et habitation
- les constructions à usage de bureaux et services, dans la mesure où les locaux d'habitation sont intégrés dans le volume des autres constructions autorisées.
- l'extension ou la modification des installations existantes dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers.
- La réparation, l'extension et l'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les bâtiments et installations à usage d'activités liées à l'activité agroalimentaire,

- les affouillements et exhaussements du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

Dans les secteurs inondables les nouvelles constructions à usage d'habitation ou de travail, sous conditions :

Que le plancher bas du premier niveau utilisable soit situé à une cote égale ou supérieure à la cote des plus hautes connues, majorée de 20 cm, ou à la cote de référence définie dans le « Périmètre de Risques Naturels » opposable majorée de 20 cm.

Et qu'aucun sous-sol situé en dessous de la cote majorée, définie ci-avant, ne soit réalisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent d'une part permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation. Ils doivent être adaptées à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE :

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

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

- Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluie à la parcelle est fortement recommandée.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...°

- Eaux usées et vannes

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

Toutes les eaux usées, domestiques et autre doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire (assainissement individuel). Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

Non règlementé.

ARTICLE UI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Le long de la RD.16 :

Les constructions et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD.16

Le long des autres voies :

Les constructions et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des voies.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie douce.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements d'infrastructure.

ARTICLE UI7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise des constructions existantes ni lorsqu'il s'agit de la construction d'équipements d'infrastructure.

Aucune construction et installation ne doit être implanté à moins de 6 mètres de la berge des rus non domaniaux.

ARTICLE UI8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux constructions non contigües devra être de 5 mètres.

ARTICLE UI9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles, sans jamais dépasser 5 mètres lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité (élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir...°).

ARTICLE UI11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES :

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Toutes les constructions doivent présenter un aspect soigné ainsi que les clôtures.

ARTICLE UI12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques.

- En particulier, il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage de bureaux :
 - 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales :
 - 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.
 - Pour les établissements à usage d'entrepôts :
 - 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.

- Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

ARTICLE UI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces végétalisés couvrent minimum 20% de l'unité foncière.

Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les abords des aires de stationnement internes devront être aménagés et paysagés.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UI16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY – VELOROUTE VOIE VERTE

CARACTERE DE LA ZONE :

Emprise de l'ancienne voie ferrée rétrocédée à la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise. Une Véloroute Voie Verte a été aménagée à proximité immédiate des anciens rails.

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

ARTICLE UY1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes autres occupations et utilisations que celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UY2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, installations, aménagements nécessaires à l'entretien de la Véloroute Voie Verte.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 – ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE UY4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les eaux usées, doivent être versées dans le réseau collectif d'assainissement. A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, elles doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire (assainissement individuel).

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

ARTICLE UY5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Toutes les constructions doivent être édifiées à 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE UY7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UY9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE UY11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

ARTICLE UY12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UY13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UY14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UY15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UY16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A - ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone naturelle à vocation agricole.

La partie la plus importante de cette zone s'étend sur le plateau entièrement remembré. La zone comprend des espaces boisés protégés ainsi que des mares au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes autres occupations et utilisations que celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous condition :

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des exploitants agriculteurs, de leurs préposés et situées à proximité du siège de l'exploitation.
- l'extension, la modification et la construction d'installations classées ou non destinées à l'activité agricole ou à l'élevage, sous réserve du respect de la législation en vigueur.
- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme...) dans la mesure où cette activité fait suite à la diversification de l'activité agricole existante.
- les constructions et les installations destinées à la vente directe des produits de la ferme (de type « drive à la ferme ») dans la mesure où cette activité fait suite à la diversification de l'activité agricole existante et qu'elle est directement liée à cette activité.
- les abris et huttes de chasse, sous réserve du respect de la réglementation spécifique les concernant et de leur bonne insertion dans l'environnement naturel.
- les affouillements ou exhaussement du sol lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol admis.

Sont autorisés:

- les bâtiments et installations à usage d'activités liées à l'activité de l'agriculture,
- les bâtiments ou installations permettant la transformation des matières premières issues de la ferme par l'exploitant lui-même et selon la réglementation en vigueur.
- les installations nouvelles d'élevage et d'engraissage,
- les établissements hippiques.
- les garages de caravanes sous bâtiments existants
- les constructions à usage de bureaux si elles sont liées et comprises dans l'enceinte du bâtiment d'activités.
- les constructions à usage d'habitation dont la présence sur site est nécessaire (gardiennage) et si elles sont directement liées à une activité autorisée.
- la reconstruction, en cas de sinistre, du bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans. Ce dernier ayant dû initialement avoir été régulièrement édifié. En cas de reconstruction, le projet ne doit pas comporter de disposition contraire au présent règlement.
- les constructions et équipements d'intérêt général et de service public.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil

Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- o avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent,
- o être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des déchets, d'y avoir libre accès et circulation,
- o Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire, dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

À défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des constructions et installations agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers, suivant la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées et vannesA défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

Pour les constructions ou installations à usage d'activités, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, situé en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC et être en conformité avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

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

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

Non règlementé.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions nouvelles autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35 mètres de l'emprise de la R.N 31 hors agglomération
- 15 mètres dans le cas de constructions à usage d'habitation ou de parkings
- 3 mètres dans les autres cas

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions fixées ci-dessus pourront, si elles ne sont pas frappées d'alignement, être transformées, ou surélevées.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur mesurée à l'égouts des toits sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 mètres des espaces boisés protégés. En outre, aucune construction et installations ne doit être implantée à moins de 6 mètres de la berge des rus non domaniaux et d'une mare.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non-contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

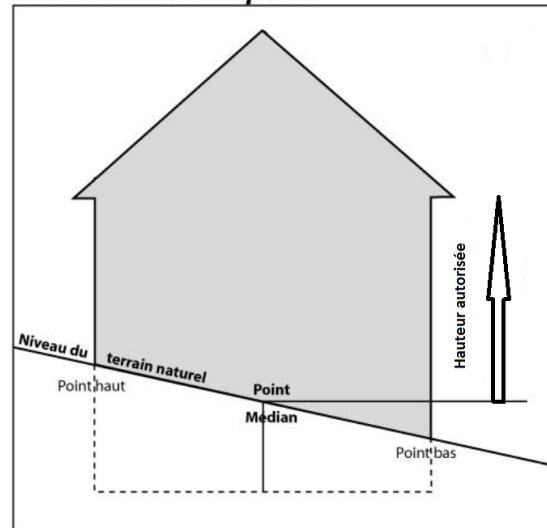
La hauteur des constructions à usage d'habitation liée à l'activité économique autorisée est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Les abris de jardin et remise à matériel ne pourront excéder 3 mètres au faitage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faitage. Les éléments de faible emprise nécessaires pour des raisons techniques ou fonctionnelles (élévateur...) n'entrent pas dans le calcul de cette hauteur. Toutefois, la hauteur maximale totale de toutes constructions y compris les éléments techniques ou fonctionnels ne pourra dépasser 18 mètres.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 6 mètres niveau du point médian des constructions à usage d'habitation et à 12 mètres pour les autres constructions.

Cas d'un terrain en pente



ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux et la couleur des toitures devront s'intégrer au paysage. Ceci sera particulièrement applicable pour les constructions jouxtant ou pénétrant le tissu urbain des zones U.

FAÇADES ET MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

La partie visible des sous-sols doit être traitée avec les mêmes matériaux que la construction.

MENUISERIES

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou aluminium sont autorisés.

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

Les toitures terrasses sont interdites.

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront réalisées en aspect « tuiles » ou « ardoises ».

LES ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

LES CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole seront constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir liste annexée au règlement).

Les dépôts permanents sur les aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les espaces restant libres après l'implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N - ESPACES BOISES ET ZONE NATURELLE

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone naturelle protégée en raison des sites et paysage présentant trois secteurs :

- Les espaces boisés classés à protéger indiqués sur le plan de zonage, restant dans le champ d'application de l'article L.130 du code de l'urbanisme, et principalement constitués par la « couronne boisée » s'étendant sur le flanc des coteaux, de Becqueret à Sailly.
- des espaces naturels (étangs, boisements...)
- hameau de Sailly

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

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sauf espaces boisés, sont autorisés sous conditions :

- Les extensions des constructions existantes (vérandas, pièce en plus) dans une limite de 20% de la surface de plancher (en une ou plusieurs fois).
- les annexes (garage, abris de jardin, remise à matériel, remise à bois) liés à une construction principale dans la limite de 3 unités par habitation et sans toutefois dépasser 35 m² en une ou plusieurs fois.
- Les abris de chasse sous réserve du respect des dispositions réglementaires les concernant et de leur bonne insertion dans l'environnement naturel.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs.
- Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m² et que leur aspect ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les abris de pêche à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m² et que leur aspect ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

-Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

VOIRIE

Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- o Avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations qu'elles desservent,
- o être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des déchets, d'y avoir libre accès et circulation.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire,

dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontrera qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et ou de récupération des eaux de pluie.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

- Eaux usées et vannes

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

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC et obtenir une validation de ce dernier avant la réalisation des travaux.

Après mise en route, l'organisme réalise d'un contrôle de conformité qui doit être en accord avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUE ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions nouvelles autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35 mètres de l'emprise de la R.N 31, hors agglomération,
- 15 mètres de l'emprise des routes départementales (RD.16 et RD85),
- 4 mètres dans les autres cas.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation sont implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Les annexes sont implantées soit en limite séparative soit avec un retrait de 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise des constructions existantes.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 mètres des espaces boisés protégés. En outre, aucune construction et installation ne doit être implantée à moins de 6 mètres de la berge des rus non domaniaux.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions d'habitation (pièce en plus, vérandas) seront accolées à la construction à usage d'habitation.

Les autres constructions, sur une même unité foncière devront :

- Soit être contiguës,
- Soit être espacées de 4 m minimum.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes avec une toiture à un pent est limitée à 4 mètres au faitage

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 6 mètres niveau du point médian des constructions à usage d'habitation et les annexes avec toiture à deux pents et à 4 mètres pour les autres constructions.



DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article L.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé 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.

Extensions, annexes des constructions existantes :

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

FAÇADES ET MATERIAUX :

Les murs des bâtiments annexes doivent être de même aspect que ceux de la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits traditionnels ton pierre rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux ».

Les enduits d'aspect « tyroliens » ou « lavés » sont exclus.

L'aspect « brique » apparente n'est pas admis.

Lorsque les façades ou murs seront en maçonnerie de pierre apparente, les joints devront être de même teinte que le matériau principal et ne seront pas traités en creux.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin. Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

Les baies doivent être plus hautes que larges.

TOITURES ET ASPECTS DES COUVERTURES :

Les toits des extensions des constructions principales sont obligatoirement à deux pentes.

Les toitures pourront comporter des lucarnes à l'ancienne en bâtière, tympan ou capucine dans tous les cas plus hautes que larges.

Les châssis rampants type « toit basculant » sont acceptés, s'ils sont harmonieusement disposés et plus hauts que larges.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- Soit en aspect « terre cuite » (tuile plate petit moule : 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes : 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte foncée ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.
- Soit en aspect ardoise naturelle (30x20 cm environ) de pose droite, ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.
- Soit en aspect tuile « de Beauvais » si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

LES ANNEXES :

Les toitures des bâtiments annexes ne sont pas obligatoirement à deux pentes, ni à 45°. Si elles ne sont pas en tuiles plates et foncées ou en ardoises, elles doivent être prélaquées ou teintées dans la masse.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir liste annexée au règlement).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE V : ANNEXES DU REGLEMENT

Le présent document, intitulé « Annexe du règlement », a pour objet de préciser l'application de servitudes d'urbanismes particulières, ainsi que la portée des dispositions reportées graphiquement sur le plan de zonage (pièce n°3).

Sommaire.

1. Les servitudes d'urbanisme particulières.

1.1. Les protections du patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

2. Liste des essences locales

3. Nuancier « Les couleurs du Soissonnais-couleurs et matériaux de la vallée de l'Aisne

4. Lexique.

5. Feuillets de l'Oise sur le risque retrait-gonflement des argiles

1. Les servitudes d'urbanisme particulières.

1.1. Les emplacements réservés.

En application des articles L.123-1-8° et R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts peuvent être inscrits dans le P.L.U.

Aucun emplacement réservé n'a été identifié sur le territoire.

1.2. Les protections du patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et les éléments végétaux d'intérêt patrimonial sont repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique. Ces éléments de patrimoine, repérés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol :

-tous les travaux qui ne sauraient pas soumis à un permis de démolir, à l'exception des travaux d'entretien, portant sur un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-17).

-tous les travaux de nature à supprimer un bâti ou un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une demande de permis de démolir (article R.421-28).

Les demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoine seront instruites au regard des caractéristiques architecturales à préserver.

Patrimoine bâti ²		
Adresse	Références cadastrales	Dénomination
9 bis rue du 8 Mai 1945	000 A 654	Puit
Les Près Hauts	000 A 1085	Lavoir
11 rue de Suzon	000 A 607	Puit
4 rue de la Carrière Amand	000 A 442	Puit
5 rue de la Carrière Amand	000 A 448	Puit
5 rue des Marronniers	000 A 1303	Puit
Rue de la Priolée	000 A 457	Puit
4 rue de la Croix des Ormeaux	000 A 1303	Puit

² Le patrimoine bâti est repéré au plan de zonage par un aplat d'étoiles de couleur rose.

Rue de Courtieux Say		Fontaine
Say	000 C 351	Lavoir
5 chemin de la Priolée	000 A 1331	Puit
Rue de l'église		Fontaine
3 rue impasse Dupuich	000 A 1124	Puit
6 rue du 8 Mai 1945	000 A 1062	Puit
Entre le 1 et le 3 rue de Soisson		Puit
3 rue de Soisson	000 A 1226	Puit
17 ou 19 Rue de Soissons	000 A 911 ou 000 A 912	Puit
Anciennement maison Gourlet		Puit
Rue de Soisson Maison Valente		Puit
Rue des Tournelles		Lavoir
Rue du 8 Mai 1945 (côté nord de la rue)	000 A 1202, 000 A 913, 000 A 992, 000 A 680, 000 A 994, 000 A 1146, 000 A 993, 000 A 1101, 000 A 1100, 000 A 1076, 000 A 1062, 000 A 1200, 000 A 1010, 000 A 1214, 000 A 914, 000 A 1145, 000 A 884, 000 A 1147	Linéaire de murs de 312 mètres
Rue du 8 Mai 1945 (côté sud de la rue)	000 A 779, 000 A 653, 000 A 807, 000 A 1300, 000 A 777, 000 A 654, 000 A 809, 000 A 1238, 000 A 778, 000 A 1301, 000 A 1316, 000 A 655, 000 A 652	Linéaire de murs de 392 mètres
Rue de Tournelles (côté sud de la rue)	000 A 540 , 000 A 541	Linéaire de murs de 153 mètres
Rue de Tournelles (côté nord de la rue)	000 A 538, 000 A 881, 000 A 1098, 000 A 537, 000 A 539	Linéaire de murs de 92 mètres
Rue de la Montagne (côté ouest)	000 A 540 et 000 A 543	64 ml
Rue de la Montagne (côté est)	000 A 1298, 000 A 1317, 000 A 1189, 000 A 656 et 000 A 657	130 ml

Rue de l'église (côté gauche de l'église vers la rue du 8 mai 1945)	000 A 809	288 ml
Rue de la Croix des Ormeaux (côté droit de l'arbre de la liberté vers la croix des Ormeaux)	000 A 458, 000 A 457, 000 A 459 et 000 A 455	80 ml
Rue de la Croix des Ormeaux (côté gauche de l'arbre de la liberté vers la croix des Ormeaux)	000 A 454 et 000 A 1303	60 ml
Chemin de la Priolée (côté droit de l'arbre de la liberté vers le chemin de la Priolée)	000 A 471 et 000 A 469	75 ml
Chemin de la Priolée (côté gauche de l'arbre de la liberté vers le chemin de la Priolée)	000 A 1334, 000 A 474, 000 A 455, 000 A 472, 000 A 1335, 000 A 1337 et 000 A 456	96 ml
Chemin des Marronniers (côté droit vers l'arbre de la liberté)	000 A 926	16 ml
Chemin des Marronniers (côté gauche vers l'arbre de la liberté)	000 A 447, 000 A 1304 et 000 A 1303	59 ml
Rue de la Carrière Amand (côté droit depuis l'arbre de la liberté vers la rue de Bellevue)	000 A 449, 000 A 447, 000 A 1129 et 000 A 448	22 ml
Rue de la Carrière Amand (côté gauche depuis l'arbre de la liberté vers la rue de Bellevue)	000 A 446, 000 A 1234 et 000 A 442	85 ml
Rue de Suzon (côté droit de la rue de Bellevue vers la rue de la Montagne)	000 A 611, 000 A 607 et 000 A 610	50 ml
Chemin du Clos du Château (côté cultures agricoles)	000 A 1156, 000 A 611, 000 A 607 et 000 A 610	128 ml
Chemin du Clos du Château (côté grande demeure)	000 A 808 et 000 A 809	122 ml
Impasse Dupuich	000 A 1124, 000 A 781 et 000 A 778	46 ml

L'ensemble de ces éléments a été repéré du fait de leur unité architecturale de cœur de village ou bien de leur qualité architecturale (éléments ponctuels).

Patrimoine naturel ³	
Références cadastrales et identification	informations
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 1 <u>REFERENCE CADASTRALE</u> : 000 ZD 8 <u>LOCALISATION</u> : LES FONTINETTES	Mare en zone UI
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 2 <u>REFERENCE CADASTRALE</u> : 000 ZD 116 <u>LOCALISATION</u> : BLERANCOURT	Mare en zone A
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 3 <u>REFERENCE CADASTRALE</u> : 000 ZD 116 <u>LOCALISATION</u> : BLERANCOURT	Mare en zone A
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 4 <u>REFERENCE CADASTRALE</u> : 000 ZD 87 <u>LOCALISATION</u> : MARAIS DE JAULZY	Mare en zone N
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 5 <u>REFERENCE CADASTRALE</u> : 000 A 529 <u>LOCALISATION</u> : LES TOURNELLES	Mare en zone UB
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 6 <u>REFERENCE CADASTRALE</u> : 000 A 93 <u>LOCALISATION</u> : LE MARAIS D'AINEAU	Etang
<u>N° DE L'ELEMENT</u> : 7 <u>REFERENCES CADASTRALES</u> : 000 A 640, 000 A 642, 000 A 634, 000 A 658, 000 A 641, 000 A 638, 000 A 636, 000 A 660, 000 A 657, 000 A 639, 000 A 652, 000 A 659, 000 A 635, 000 A 645 ET 000 A 637 <u>LOCALISATION</u> : L'EGLISE, 10 RUE DE LA FONTAINE SAINT MARTIN	Zone inconstructible en contrebas de l'église

³ Le patrimoine naturel est repéré au plan de zonage par un tramé d'angles vert ou bien par une ligne verte en zig zag.

2. Liste des essences locales

Les essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques sont repérées par un caractère spécial

Charmille*

Troène

Prunellier

Charme

Epine noire

Houx

Noisetier*

Erable

Aubépine

Cornouiller sanguin

Chèvrefeuille

3. Nuancier « Les couleurs du Soissonnais – couleurs et matériaux de la vallée de l'Aisne »

Aider à réussir la restauration ou la réparation de nos maisons, pour rester en harmonie avec le bâti ancien des villes et villages de la Vallée de l'Aisne. C'est notre but, à travers cette plaquette. J. CANCE, Président du SEP Oise Aisne Soissonnaises et J.M. PAULIN, Président de la Communauté des Communes du Soissonnais.

Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise-Aisne Soissonnaises - mairie - 60350 Attichy - Tél.44 42 92 03 - Fax. 44 42 95 75

Communauté des Communes du Soissonnais - les Terrasses du Mail - 02890 Cuffies - Tél. 23 53 81 00 - Fax. 23 53 81 01

GLOSSAIRE :

BANDE DE SOLIN : façon de brette en zinc engravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité le long d'une pénétration.

BOUTISSE : brique ou moellon dont la plus petite face se présente en parement à la surface d'un mur.

CALCIN : croute superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme par carbonatation à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries.

CREUTTE : grotte de calcaire, immense carrière d'où l'on extrait la pierre blanche et dure servant d'habitat troglodytique, de refuge, ou de cave.

DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches et entablements.

EMBARREUR : mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières.

ENGRAVURE : encastrement du bord d'une bande d'étanchéité dans une rainure pratiquée dans une paroi verticale.

FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrement d'une huisserie, un cadre, un volet.

IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants de la porte, fixe ou ouvrante, battante, vitrée ou pleine...

LINTEAU : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture reportant sa charge vers les jambages, piedroits ou poteaux.

MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

MUR GOUTTEREAU : mur porteur extérieur situé sous l'égout des pans de toiture.

MUR DE REFEND : mur porteur intérieur à un bâtiment perpendiculaire ou parallèle à ses façades.

PIGON A REDENTS ou APAS-DE-MOINEAU : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble avec des rampants établis en gradins.

PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois.

TALOCHÉ : planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs.

Le Centre d'Amélioration du Logement (CAL PACT) est à votre service pour : vous informer sur les financements de l'habitat, rechercher les subventions et prêts, assurer toutes les démarches nécessaires pour que votre projet soit réalisé. Un renseignement ne coûte rien mais vous fera gagner du temps et de l'argent. CAL PACT ARIM de l'Oise permanence à la salle Weber - Attichy - Tél : 44 42 90 44, les jeudis de 16h à 18h. PACT ARIM de l'Aisne permanence à la mairie - Vic sur Aisne - Tél : 23 55 50 58, les mardis de 16h à 18h. La Maison de l'OPAH, 17 rue Porte de Crouy - Soissons - Tél : 23 73 42 56, vous accueille et conseille sur les aides à l'amélioration de l'habitat. MAISON DE L'OPAH permanence à Soissons - Tél : 23 73 42 56, les lundis de 15h à 19h et les mercredis de 8h à 11h30/12h30 à 15h. Autres permanences OPAH : CCAS DE NOYANT ET ACONIN - Tél : 23 74 82 98, les mercredis de 16h à 18h. MAIRIE DE POMMIERS - Tél : 23 73 00 96, les jeudis de 16h à 18h.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise. "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 - Chantilly - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Aisne. 34 rue Sérurier - 02000 - Laon - Tél : 23 79 00 03 - Fax : 23 23 47 25

A la demande de tout habitant de la Vallée de l'Aisne, un architecte conseil du CAUE interviendra gratuitement, pour répondre à toutes les questions concernant : le diagnostic de la construction et les travaux à entreprendre, le choix des matériaux, des couleurs, de la volumétrie..., les techniques de mise en œuvre. Ce conseil personnalisé s'inscrit dans les missions du CAUE qui reçoit dans ses locaux tout particulier désirant rencontrer un architecte ou consulter la documentation (nombreux ouvrages, revues, diapositives, documentation technique...). Le CAUE est un organisme qui regroupe des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des professionnels de la communication qui interviennent tant auprès des élus, que des particuliers dans le département.

IMPORTANT :

Pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, (agrandissement de surface inférieur à 20 m², balcons, création de portes, de fenêtres, d'ouvertures en toiture, ravalement des façades, annexes, appentis de jardins, garage, serre, travaux de clôture, piscine...), il est nécessaire de faire une **DECLARATION DE TRAVAUX** en y joignant un plan de situation, un plan masse, un schéma des façades, ou des photographies, ou des croquis. Aux termes du délai d'instruction (2 mois au maximum), les travaux peuvent être commencés s'il n'y a pas d'avis contraire ou de prescriptions particulières. Formulaire et pièces à déposer en mairie (renseignements et imprimés disponibles auprès des mairies).

ADRESSES UTILES :

CARRIERES DE SAINT PIERRE AIGLE - Le Jardin - 02600 SAINT PIERRE AIGLE - Tél : 25 55 81 06 - Fax : 23 55 80 22

CARRIERES DE VASSENS - Four à Chaux - 02290 VASSENS - Tél : 23 39 61 57

SYNDICAT D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'OISE-AISNE-SOISSONNAISES - mairie - 60350 ATTICHY - Tél : 44 42 92 03 - Fax : 44 42 95 75

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU SOISSONNAIS - Les Terrasses du Mail - 02890 CUFFIES - Tél : 23 53 81 00 - Fax : 23 53 81 01

CAL PACT ARIM DE L'OISE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 78

PACT ARIM DE L'AISNE - 16 Boulevard Henri Martin - 02105 SAINT QUENTIN - Tél : 23 06 35 35

POINT INFO ENERGIE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 56 48

MAISONS PAYSANNES DE L'OISE - 16 Rue de l'Abbé Gellée - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 45 77 74

MAISONS PAYSANNES DE L'AISNE - 8 Rue Guise - 02120 PUISIEUX ET CLANLIEU - Tél : 23 60 93 35

ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE - Palais National - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12 (Oise)

ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE - 41 Rue Roger Selengro - 02000 LAON - Tél : 23 23 53 54 (Aisne)

SOCIETE ARCHEOLOGIQUE HISTORIQUE ET SCIENTIFIQUE DE SOISSONS - 4 Rue de la Congrégation - 02200 SOISSONS

CAUE DE L'AISNE - 34 Rue Sérurier - 02000 LAON - Tél : 23 79 00 03 - Fax : 23 23 47 25

CAUE DE L'OISE - "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

BIBLIOGRAPHIE :

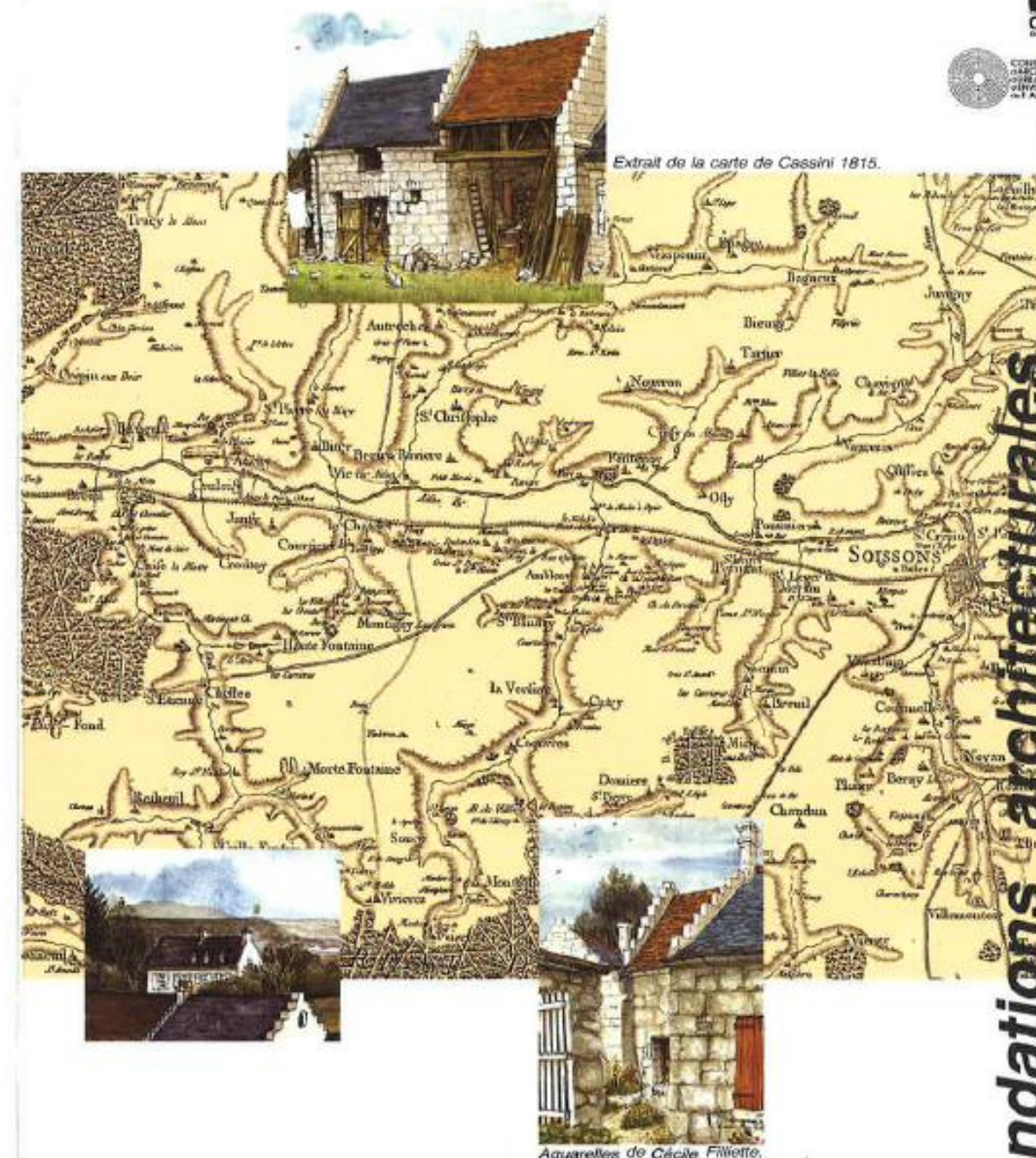
- Picardie / F. Calame, R. Fossier. - Die : Ed. A Die, 1994. - (Architecture rurale française).
- Des hommes de savoir-faire, restaurer et bâtir en Picardie / F. Calame, Y. Bourgin, N. Dupré, Maisons Paysannes de Fr. - Beauvais : Houderville, 1993
- Restaurer, aménager, préserver la Maison de Pays / R. Fontaine, Ch. Deschamps Goux. - Paris : Ed. Seghers, 1977
- L'architecture rurale et bourgeoise en France / G. Doyon, R. Hubrecht. - Paris : Ed. Ch. Massin, 1942
- La Maison rurale en Soissonnais / D. Rolland. - Nonette : Ed. Créer, 1990
- Les maisons paysannes de l'Oise / A. et R. Bayard. - Paris : Ed. Eyrolles, 1994
- L'Arrondissement de Soissons au début de ce s., Tome III, canton d'Oulchy le Château et Vallée de la Crise / P. Bourgeois, G. Lafleur, J. Mathieu. - Soissons : P. Bourgeois, G. Lafleur, J. Mathieu, 1987
- Soissons et ses environs à la belle époque, Tome I / G. Lafleur. - Soissons : G. Lafleur, 1983
- L'Arrondissement de Soissons à la Belle Epoque, Tome II, cantons de Braine et Vailly sur Aisne / G. Lafleur. - Soissons : G. Lafleur, 1987
- Construire et restaurer dans l'Aisne / DDE de l'Aisne, ATAU, 1978
- Construire dans l'Aisne : l'habitat traditionnel dans la Brie, le Soissonnais, le Nord et la Thiérache. - Amiens : ORAE ; Paris : ATAU, 1973
- Archives de Bernard Ancien : notes et dessins sur les maisons soissonnaises
- Pierres de carrière et produits manufacturés. - Paris : CATED, 1991
- Le Ravalement des façades en pierre en Ile-de-France / CAUE de Paris. - Paris : CAUE, s.d.
- Restauration des façades en pierre de taille / J.M. Laurent. - Paris : Eyrolles, 1984
- Le Bâti pierre. - Paris : EDF, 1984. - (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
- Architecture "canton de Villers-Cotterêt" / Ass. pour la généralisation de l'inventaire régional en Picardie. - Aisne : Archives départementales, 1988
- Annuaire des artisans et entreprises du bâtiment du Soissonnais / SEP OAS et Communauté des Communes du Soissonnais.

Ces ouvrages sont consultables au centre de documentation du CAUE, à Chantilly. Sur simple rendez-vous (Tél : 44 58 00 58).

Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande du Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise-Aisne Soissonnaises. Elle est financée par le SEP OAS et la Communauté des Communes du Soissonnais, avec la participation du Conseil Régional de Picardie, du CREDIT AGRICOLE du Nord Est, de la société ASTRAL et de la Société Française HOECHST.

LA VALLEE DE L' AISNE

Sur notre terre nos façades ont la noblesse de la pierre!



Aquarelles de Cécile Fillette.

"...Mon vœu, c'est d'acquiescer quelque simple maison, discrète sans tons crus dont le bon goût se plaigne, blottie en quelque coin des environs de Compiègne. Ou village, ou hameau, qu'importe ?...Le logis pourrait être flanqué d'un bûcher en torchis et protégé du vent par la côte boisée. On verrait la clairière à travers la croisée, au delà du treillage où fleuriraient les pois. Et puis les bois, encor les bois, toujours les bois. Les miennes près de moi vivraient parmi les poules. Parfois, changeant d'outil, sans craindre les ampoules, heureux d'avoir trouvé les rimes d'un sonnet, louchet en mains, j'irais bêcher mon jardinet..."

Extrait d'une poésie de Léon Duvauchel, Une chaumière et un cœur. (Poèmes de Picardie/Léon Duvauchel.-Paris : Ed. J. Maisonneuve, 1902).

LES PAYSAGES DE LA VALLEE DE L'AISE

"Charme somptueux du Soissonnais!"

Nulle part, l'ancienne France des rois n'a fait germer une aussi dense moisson de chefs-d'œuvre.

Du croisillon sud de la cathédrale de Soissons au prieuré d'Oulchy-le-Château, des flèches de Saint-Jean-des-Vignes à l'église de Berzy-le-Sec, le plus beau gothique du monde s'y allie à l'art roman le plus méconnu. Entre les vastes plateaux du Soissonnais, aux puissantes fermes médiévales, chaque vallée cache, dans le plus ravissant écrin d'eau rêveuse et de verdure frissonnante, un chapelet d'églises et de manoirs.

En Soissonnais, tout est beau, dans cette lumière de l'Île-de-France qui confère aux choses les plus simples la clarté mystérieuse des vers de Racine, l'enfant de La Ferté-Milon." Texte de René Courtois, *Le Soissonnais*.

A l'est de la forêt de Compiègne, le Soissonnais forme une petite région naturelle qui oppose les vallées humides et verdoyantes de l'Aisne et de ses affluents à la sécheresse du plateau perméable. Les villages se sont implantés le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Ils ont été le théâtre de violents combats durant la guerre de 1914-1918. Les maisons traditionnelles en pierre présentent ces pignons à pas-de-moineau très caractéristiques du Soissonnais. Sur le plateau, seules sont visibles de grosses fermes isolées au milieu des champs.



Vaste plateau arrosé par l'Aisne et ses affluents, le Soissonnais est une terre nourricière. Sur de grandes étendues alternent les champs de blé, de maïs, de betterave et, au printemps, de colza. Les fermes isolées ressemblent à des cités derrière leurs murs d'enceinte que dépasse, ici ou là, un ancien pigeonnier. Plus rares, sur le plateau, les villages se succèdent en enfilade au creux des vallons, petits paradis pour les pêcheurs et les chasseurs. Les maisons conservent l'architecture typique du Soissonnais : murs en pierre grise, toits en tuile où le rose se devine encore sous la patine et surtout les pignons gradués. Eglises romanes et gothiques pointent leurs flèches hérissées d'ornements en pierre. Granges anciennes, lavoirs, fontaines s'ajoutent à ces discrets trésors du passé, dominés par quelque tour ou donjon médiéval, comme à Septmonts, un des plus beaux villages du nord de la France.

Le Soissonnais est délimité au nord, par la vallée de l'Allette, au sud, par l'alignement de petites buttes à la lisière de la forêt de Retz, à l'ouest par les forêts de Laigue et de Compiègne, à l'est, par l'abrupt de la côte d'Île-de-France sur le territoire de la Mame.

Le Soissonnais est avant tout le pays du beau calcaire, porté par une épaisse couche de 60m de sable de Culise, qui affleure au flanc des vallons. Le plancher est constitué par une couche d'argile qui donne son caractère humide au bas pays. Par contraste, la surface des plateaux paraît sèche, et le serait sans l'épaisse couche de limon, propice à la culture des racines et surtout à celle de la betterave industrielle. Celle-ci, fortune du Soissonnais, est venue s'ajouter au XIX^e s. à la traditionnelle moisson céréalière. La couche calcaire donne un matériau d'une qualité remarquable, utilisé dans toute la grande architecture gothique, mais aussi dans le plus modeste habitat rural, voire exportée : pierre blanche, pierre dure, pierre noble. Les assises inférieures ont été plus spécialement exploitées, avec des passages réputés chez les carriers, tel celui dit du "banc royal". Le plateau est comme miné par un monde souterrain de galeries qui s'ouvrent au flanc des pentes : "creuttes" investies par les militaires durant les trois années de guerre immobile, de 1915 à 1918, parfois utilisées aujourd'hui pour la culture des champignons.

(source : *Picardie/Guides bleus*, Paris : Ed. Hachette, 1993.)

On distingue le village de crête construit au bord du plateau calcaire, à proximité des terres cultivables, et le village de plaine, construit dans les vallées encaissées créées par les cours d'eau, au voisinage des voies de communication. Le village de crête est bâti directement sur le rocher, le matériau était donc à pied d'œuvre. Les murs de clôture ou de soutènement se confondent avec le banc de calcaire entaillé par la rue principale. La maison s'adapte à la topographie des lieux, elle l'utilise même. Les eaux d'infiltration, arrêtées par la couche d'argile qui se trouve immédiatement sous la roche, créent de nombreuses sources qui, captées, assuraient autrefois l'approvisionnement en eau du village. Dans les vallées, le village, libéré des contraintes dues au relief, s'étale largement sur le terrain. Les rues délimitent des îlots de culture qu'on a du mal à deviner car les propriétés sont entourées de hauts murs. Les puits y sont très nombreux : l'eau se trouve en abondance à quelques mètres de profondeur.

(source : *La maison rurale en Soissonnais* Denis Rolland, *Maisons Paysannes de l'Aisne-Normandie* : Ed. Créer, 1989.)

IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

(les habitations, les annexes, les clôtures, les abords)



- l'architecture rurale soissonnaise s'est adaptée à son cadre naturel ; elle a intégré les contraintes imposées par le relief et le climat
- l'orientation des constructions est souvent fonction de la direction des rues qu'elles bordent
- les constructions sont établies :
 - soit parallèlement à la rue, le long de celle-ci ou en retrait
 - soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession du bâti plus ou moins discontinue
- les anciennes maisons ont leur façade orientée vers le sud à cause des vents d'ouest-sud, ouest
- les murs exposés au nord et à l'est ne possèdent pas d'ouverture pour protéger les maisons des vents froids
- le pignon ouest protège de la pluie
- le long des voies nord-sud, le pignon est sur la rue
- le long des voies est-ouest, les maisons sont construites parallèlement à la rue
- le bâti est parfois en retrait de la rue avec un jardin devant fermé par des murs de clôtures et des dépendances
- l'implantation des bâtiments est souvent en front de rue
- les murs de clôture sont traités en continuité avec les bâtiments, dans le même esprit ; ils peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées forment des enceintes
- ces clôtures sont percées de portes charretières et piétonnières couronnées de linteaux ou d'arcs.

VOLUMETRIE

- les bâtiments sont généralement allongés
- la longueur des habitations est de 1.5 fois à 2 fois la largeur
- la largeur est d'environ 5 à 6 mètres donc la longueur est de 7.5 à 12 mètres
- selon que la maison comporte ou non un cellier voûté en rez-de-chaussée, on distingue deux types de maisons : les demeures basses et les demeures hautes
- la hauteur des murs sur la hauteur totale du bâti (mur + toiture) est égale à 3m sur 7m ou 6m sur 11m pour les maisons à étage
- construites toutes en longueur, les dépendances font corps avec la maison
- lorsque la pente du terrain est forte, le rez-de-chaussée est surélevé et la partie inférieure est occupée par les celliers partout les murs de clôture accentuent les masses des maçonneries
- dans le centre des villages les maisons d'un étage se resserrent les unes contre les autres ; elles prennent alors une apparence plus uniforme, tout en conservant leurs pignons à redents.





Les murs sont toujours traités en pierre calcaire de la région. L'appareil des murs de façade (murs gouttereaux) est dans la grande majorité des cas, un appareil réglé fait de blocs de dimension moyenne avec linteaux appareillés et joints clairs (plâtre ou chaux). Dans les autres cas, seuls les chaînages et linteaux appareillés sont en blocs réguliers, comme précédemment, le remplissage étant en petit appareil ou bien en moellons. Les joints sont plus ou moins larges suivant la régularité des blocs de pierre. Les pignons présentent les mêmes trois types d'appareil mais le système à chaînages et moellons est plus fréquent, même lorsque la façade est en appareil rigoureusement réglé.

Les formes générales restent très simples : rectangle horizontal pour les murs des longs pans, qui en milieu rural ne comportent qu'un rez-de-chaussée. En milieu urbain, malgré un étage, la proportion reste horizontale. Quant aux pignons, ils ont dans le Soissonnais proprement dit, un profil caractéristique en marche d'escalier, dit "à pas de moineaux". Les couleurs des murs sont celles de la pierre calcaire vieillie, c'est à dire grise, plus rarement blonde. Les joints sont de même tonalité et donc assez discrets.



Le calcaire lutécien du Soissonnais possède une patine jaune. La pierre du Soissonnais est une pierre tendre au départ qui durcit en quelques années, par formation du calcin. Aujourd'hui, certaines maisons en pierre sont abîmées. La pierre se dégrade sous l'action de l'air, de l'eau, du sel, du gel (vent, pluie, neige, gaz d'échappement, pollution atmosphérique...). On constate une désagrégation des pierres de façades en : petits fragments, ongles qui tombent, creusements sur plusieurs centimètres. On voit la formation de plaques, surtout sur les pierres d'angle, les linteaux des fenêtres, les bordures des corniches ; une altération le long des joints, une désagrégation sableuse, une pierre pulvérulente incrustée de poussières, qui devient friable ; des pierres sombres, encrassées, rongées. On remarque le travail de la pierre pour la réalisation des linteaux, encadrements, seuils des portes et des fenêtres, des chaînages d'angle ou de milieu de pignon, ornements participant à l'architecture (corniches, moulures, tableaux, bandeaux, sculptures...).

La pierre de taille est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de la même couleur que la pierre du pays (la pierre ne doit pas être peinte).

Les appareillages sont généralement moyens : la pierre de taille mesure environ 50 x 60 cm pour la constitution des murs. Les soubassements sont soulignés par de plus gros blocs (hauteur de la pierre de 25 à 30 cm). Les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et sable, finis à la taloche ou à la truelle.

Les interventions possibles :

Pour restaurer une maison ancienne, on cherchera à conserver toutes parties du mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout remettre à neuf. Le remplacement des pierres : (3 niveaux d'intervention)

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est préférable de retrouver la pierre d'origine ou, à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (dureté, porosité, texture, grain, couleur) ;
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume rapporté (technique dite d'incrustation) ;
- le ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre ; lorsque les désor-



LES MODENATURES

Souvent en pierre, les modénatures du Soissonnais sont très sobres. On note :

- des corniches très simples : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond ; quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines et sont très courantes dans le Soissonnais
- des bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil purement rectangulaire, de même que celui des appuis de fenêtres.

Le débord des chevrons est peu fréquent en Soissonnais, un rang de pierre en saillie fournissant facilement une corniche même simple.

On remarque le traitement du rampant des pignons. Dans le Soissonnais, il se caractérise par le "pas de moineau" formé simplement par les pierres de rive laissées quadrangulaires et parfois couronné par un pinacle, pierre sculptée aux formes variées : œuvre originale du maître-artisan. Le premier gradin sculpté, appelé corbeau ou crossette se rencontre sur tous pignons antérieurs à la Restauration.

LES COULEURS

"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou".

Fernand Léger.

"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut détruire un mur, elle peut l'orne, elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace".

Fernand Léger.

Les couleurs des constructions sont relatives aux couleurs de leur environnement.

Elles sont le reflet des matériaux locaux et des différents modes et époques de constructions.

Des variations de couleurs sont lisibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (d'un blond à un ocre rosé).

La palette chromatique des toits et des murs est la conséquence visuelle de l'utilisation des matériaux de construction : couverture en ardoise et mur en pierre de taille principalement, tuile plate en terre cuite et moellon en plus petite quantité.

Toitures

Les couvertures en ardoise offrent des teintes froides, du bleu au gris argenté, selon les lumières. Le gris bleuté du ciel et des ardoises présente une belle harmonie. Parfois, les toitures se détachent du paysage par le pointillisme en camaïeu des ardoises. Les toits en tuile plate se composent de couleurs plus chaudes : allant de l'ocre au rose, lorsqu'elles sont neuves les tuiles se patinent sous l'action du soleil et des intempéries, prenant alors des tons bruns et plus chauds.

Murs

La couleur des murs vient de la nature de la pierre que le bâtisseur trouvait sur place ou qu'il faisait venir de la carrière la plus proche. Les roches calcaires sont composées de carbonate de chaux plus ou moins pur, mélangé à d'autres matières (argile, magnésie, silice, oxydes métalliques) qui modifient leur consistance et leur couleur. Leur coloration est claire et uniforme et donne le blond de la pierre patinée des façades.

Sur un mur en pierre de taille, les joints sont toujours très minces et discrets, à peine apparents. Ils sont de la couleur la plus proche de la pierre. Ils prennent une plus grande importance sur les murs de moellons liés avec un bain de mortier de chaux coloré par le sable local. L'appareillage du mur influe sur la couleur puisqu'il fait



LES TOITURES

Elles se caractérisent par une grande unicité :

- pente : varie entre 50 et 55° avec l'horizontale.
- forme : deux versants terminés par des pignons s'élevant au-dessus des toitures (les toitures ne débordent jamais des pignons), qu'ils soient à redents ou simplement rampants, avec une ligne de faîtage parallèle à la rue en milieu urbain ou perpendiculaire
- matériaux : la couverture est le plus souvent en ardoise, moins souvent en petite tuile. Les faîtages des toits d'ardoise sont réalisés en tuiles vernissées de couleur bleue ou aubergine, calfeutrées au mortier. Ceux des toits de tuiles, avec crêtes et embarrures. Les raccords sur les pignons sont constitués d'une bande de solin en zinc encastrée par engravure par un trait de scie dans la pierre
- les souches de cheminée : dans le Soissonnais, elles sont en pierre et groupées en pignons, construites avec ces derniers. Leur section est carrée ou rectangulaire, suivant le nombre de conduits. Leur couronnement est marqué par un bandeau faisant légèrement saillie. Un deuxième bandeau, situé un peu plus bas, se rencontre aussi fréquemment. Le raccordement en pied de souche se fait par l'interposition d'une bande de solin en zinc encastrée par engravure. Elles sont presque toujours en pignon, ou adossées à un mur de refend transversal. Dans les deux cas elles sortent de la toiture à proximité du faîtage, mais laissent passer la panne faîtière
- les combles sont éclairés par de rares ouvertures de dimensions modestes en pignon et par des lucarnes surtout en milieu urbain
- couleur : gris-bleu de l'ardoise qui a remplacé les bruns-orangés de la petite tuile au 19^e siècle.



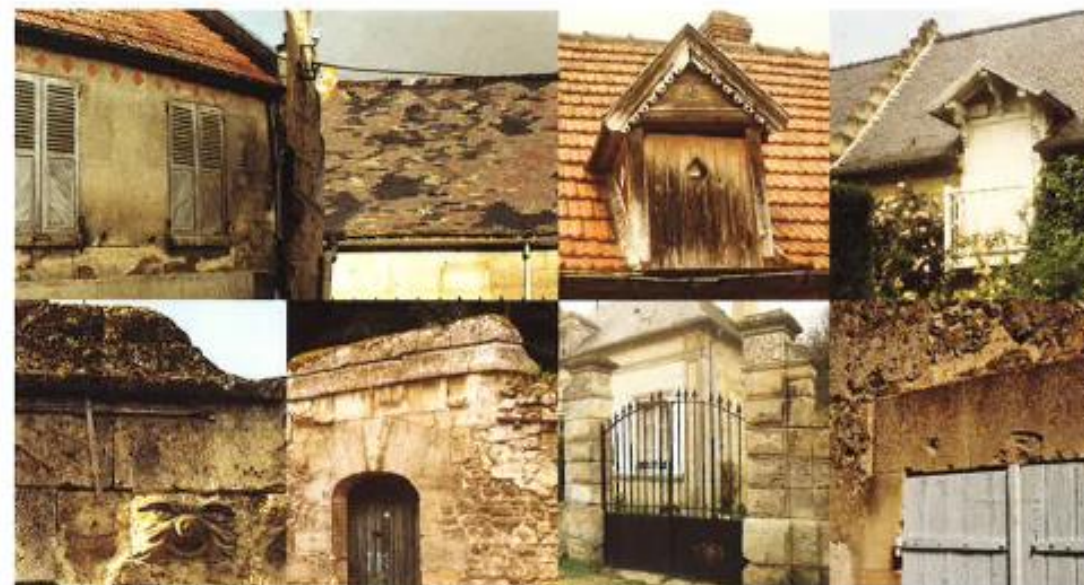
LES PERCEMENTS

- les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions)
- avec des variations dans les encadrements et les moulures, les percements ont toujours gardé une homogénéité de forme et de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées
- les pleins dominent sur les vides. Toutefois, en milieu urbain, un rythme vertical plus serré conduit presque à l'égalité ; celle-ci est renforcée par l'existence d'un premier étage et de lucarnes beaucoup plus fréquentes qu'en milieu rural
- les pignons sont rarement percés d'ouvertures
- les fenêtres sont assez grandes et presque toujours élançées (proportion de 1 sur 2). Leur encadrement est rarement marqué de mouluration ; quelquefois une sorte de feuillure les encadre dans laquelle les volets s'encastrent. Lorsqu'il y a un mur en moellons et chainages, ces derniers ne font pas saillie. Les linteaux sont appareillés. Les appuis sont simples : à profil rectangulaire
- les menuiseries se caractérisent par une division en deux fois 3 ou 4 carreaux légèrement plus hauts que larges. Les volets extérieurs sont en bois plein et peint, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe (les menuiseries ne sont pas vernies)
- les portes d'entrée sont pleines, mais surmontées d'une imposte vitrée
- les lucarnes sont de types divers. On trouve des lucarnes à pignon, exécutées en charpente, avec ou sans auvent (lucarne à foin). On voit aussi moins fréquemment des lucarnes avec croupe et auvent, en charpente, et les lucarnes en maçonnerie à larges pieds-droits et fronton dans le prolongement vertical du mur. Linteau droit ou courbe.



LES MATERIAUX

Les villages du Soissonnais se caractérisent par une grande unicité de matériaux pour le bâti : essentiellement l'ardoise et la pierre de taille. On trouve aussi en plus petite quantité de la tuile plate et du moellon. Maisons, annexes et murs de clôture sont formés par les mêmes matériaux ; ceci explique la grande harmonie que dessinent les villages. La maison du Soissonnais est construite en calcaire du pays avec ses pignons en gradins, dit à pas-de-moineau, formés d'une seule assise de pierre à redents. La souche de cheminée est aussi en pierre de taille. La construction locale tire profit de la grande richesse en carrière de pierre calcaire du Lutécien.

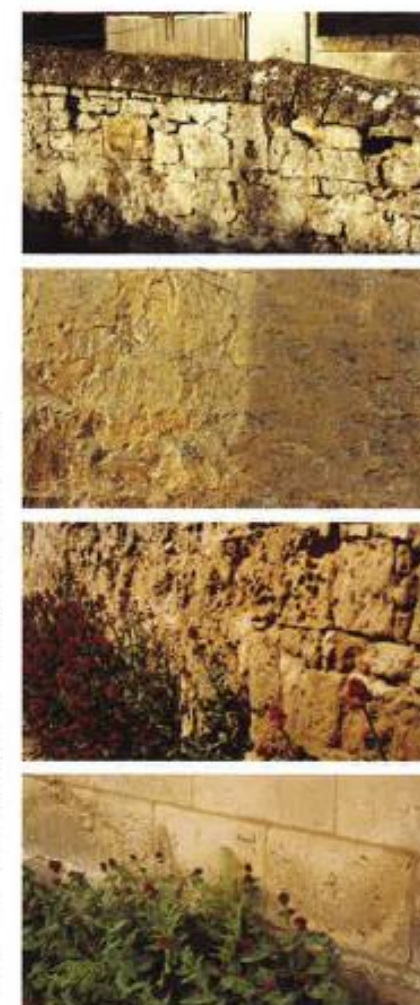


La pierre de taille est extraite dans les carrières, d'énormes blocs de pierre sont détachés du banc calcaire et ensuite débités à la scie en différentes dimensions. On extrait de la pierre dure à Saint-Pierre-Aigle pour faire des dallages, des marches d'escaliers, des seuils. Que la maçonnerie soit de moellons ou de pierres de taille, les blocs sont traditionnellement assemblés au mortier de terre. Le mortier de chaux est utilisé dans les grandes constructions et pour fermer les joints. "Le bon mortier de terre rouge" se trouve à l'état naturel dans le Soissonnais. C'est un sable argileux, de couleur ocre, qui, mélangé à de l'eau, prend une consistance pâteuse comparable à celle d'un véritable mortier. Il était protégé par des joints confectionnés à la chaux.

Le mur de "bocaille", c'est-à-dire de moellons, de 55 à 60 cm d'épaisseur, était autrefois plus répandu. Il était constitué par deux parements de pierres grossièrement taillées, liées à l'aide de mortier de terre. Les murs de clôture, mais aussi les murs de façades des bâtiments allongés et les angles de construction étaient renforcés de chaînes de pierre de taille, en "carreaux et boutisses", disposés régulièrement. Les encadrements de baies étaient confectionnés en pierre de taille.

Les treilles, c'est-à-dire la vigne cultivée en espaliers, habillaient les façades des maisons ou les murs de clôture.

Les plus anciens murs de pierres de taille avaient la même constitution que le mur de moellons. Seul, le parement extérieur était constitué de blocs bien équarris.



LES COULEURS DU SOISSONNAIS

couleurs et matériaux en VALLEE

M
E
N
U
I
S
E
R
I
E
S



UO.10.60



EB.10.75



F2.10.90



F6.07.82



R0.10.60



E4.10.80



E4.04.83



EN.02.85



L8.05.75



O8.06.90



F2.07.88



F6.03.87



QN.02.78



UO.04.84



HN.02.85



NN.01.84



L8.26.36



K2.10.30



J0.05.35



O8.25.45



Q8.05.65



LN.02.77



P0.20.30



P0.05.35



E4.05.35



B6.30.40

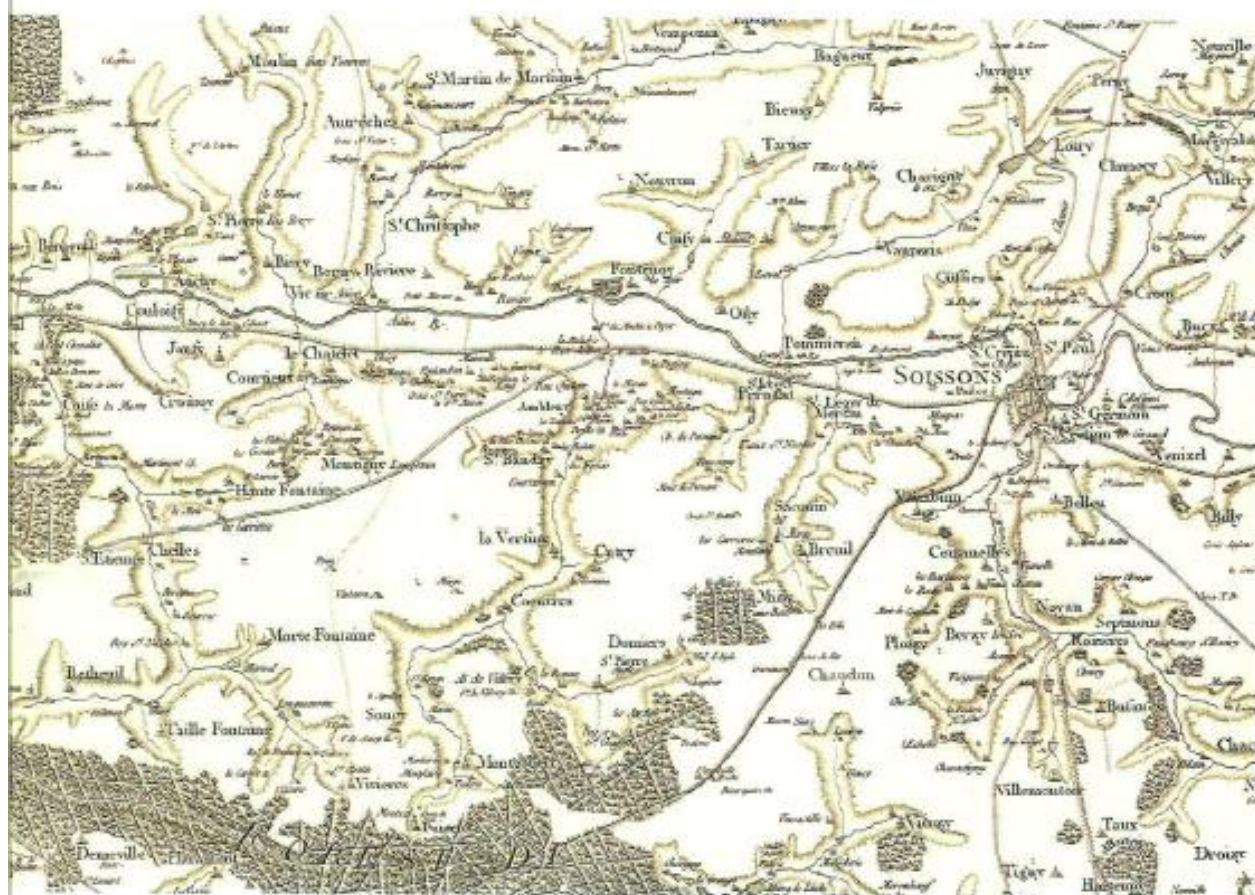


T0.10.60



S6.05.65

ONNAIS DE L'AISE



Extrait de la carte de Cassini 1815



Les matériaux et les couleurs sont le reflet d'une tradition de mise en relation entre paysage naturel et patrimoine bâti qui participe au caractère identitaire de la Vallée de l'Aisne.

"En réalité on travaille avec peu de couleurs. Ce qui donne l'illusion de leur nombre, c'est d'avoir été mises à leur juste place." PABLO PICASSO.



*Palettes de couleurs ayant reçu l'a
Ces références de coloris sont celles
buent les mêmes teintes.*



P
O
R
T
E
S



TO.10.30



Q0.10.40



B2.10.40



B2.20.40



U0.05.95



CN.02.57



W0.05.25



W0.10.40



A0.05.35



C0.20.30



W0.10.40



A0.95.45

*Palettes de couleurs ayant reçu l'a
Ces références de coloris sont celles
buent les mêmes teintes.*



4. Lexique.

En cas de discordance entre le lexique et le corps du règlement, les dispositions de ce dernier l'emportent.

Abri de jardin :

Construction d'aspect bois, de teinte naturelle ou en bardages (métalliques ou fibrociment) teintés en vert foncé ou brun sombre, d'aspect mat, de toiture foncée non réfléchissante, de hauteur inférieure à 2,5 mètres et de superficie inférieure à 20m², qui ne recevra ni de l'habitat, ni de l'activité.

Affouillement – Exhaussement des sols :

Tous travaux de remblai et de déblai sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement :

L'alignement est la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Annexe :

Une annexe est une construction qui dépend d'une construction principale. L'annexe est de taille plus réduite que la construction principale. Il s'agit d'une construction distincte : elle possède son entrée et il n'existe pas de passage interne entre les deux constructions, qui peuvent être accolées ou non.

Caravane :

Sont regardés comme caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Emprise au sol :

C'est le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain d'assiette du projet.

Façade d'une construction :

La notion de façade d'une construction telle qu'elle est employée dans le PLU, est comprise comme la face verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée, ou de l'emprise publique (façade avant), même si elle n'est pas contiguë.

Limite de voie :

La limite de voie est la limite entre la voie et les propriétés riveraines. Lorsque la voie appartient au domaine public, la limite de voie est l'alignement.

Limite séparative :

La limite séparative est la limite qui sépare le terrain d'assiette d'une autre unité foncière ne constituant pas une voie ou emprise publique. Cette notion englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

La limite séparative latérale aboutit à au moins une de ses extrémités à une limite de voie, publique ou privée, ou emprise publique.

La limite séparative de fond n'aboutit à aucune voie, publique ou privée, ou emprise publique.

Sinistre

Évènement catastrophique (inondation, incendie, coulée de boue...) qui cause de considérables pertes matérielles

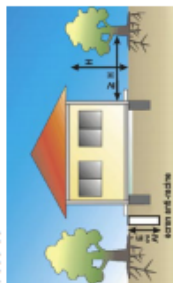
Les précautions constructives à prendre...

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

Pour les constructions nouvelles :

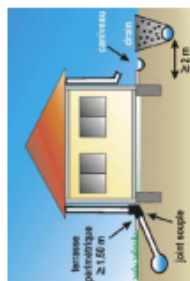
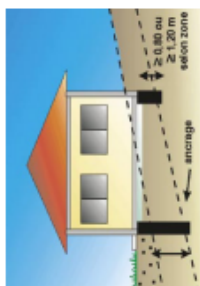
Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques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

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.

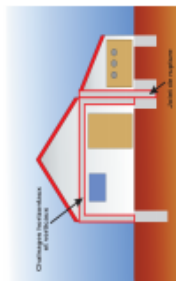


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompes à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trotoir 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.



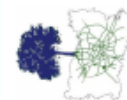
Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres aides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire 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'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.pdm.net

Source : rapport BRGM/PR-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 Armand d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
tel : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation : Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie
Marie Banâtre
Bureau Risques, Paysage, Éolien
Carine Rudelle/Marine Le Brasseur
tel : 03 44 09 50 81



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 différents 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 été 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).

Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

- 1989 : début de l'application de la reconnaissance de 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 :

- 61ème position des départements français touchés.
- Au 30/04/2009, 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.

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 à 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 socle 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.

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.

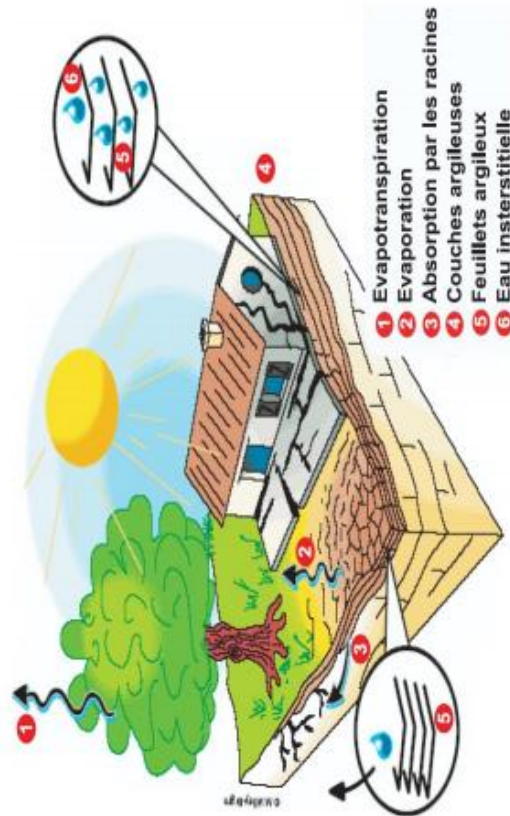
Les facteurs déclenchants :

- 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 co-

teux 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 catastrophe 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 envisagé 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 :

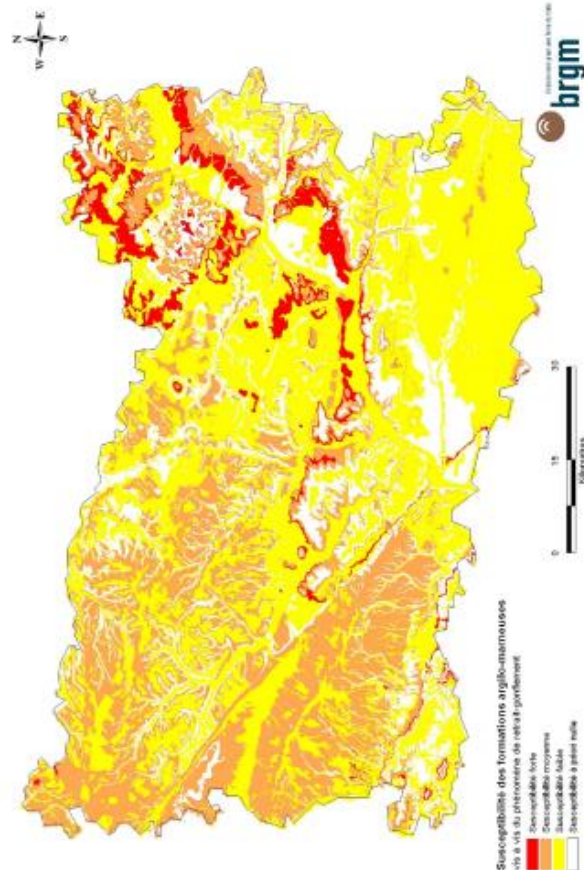
- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département argileux, ainsi que la répartition

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,96% est non argileux.

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



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

Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/11/2012)

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/11/2012)

Couvrel

Conchy-les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Fresly-Le-Château

Hammilliers

Le Plessis-Pâtin-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Précaution et de la Prévention devra servir de base à l'élaboration de ce plan d'action.

3. Prise en compte du changement climatique

Sans en faire une explication facile pour excuser les erreurs d'aménagement et urbanisme du passé la prise en compte du changement climatique, de ses impacts sur les phénomènes extrêmes, avec une traduction la plus localisée possible, apparaît nécessaire pour bien définir nos politiques de prévention du futur.

Ce travail passe par une amélioration continue

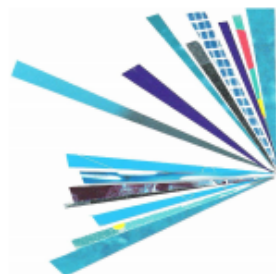
des connaissances en passant de l'analyse fondamentale des phénomènes, à l'expression de leur impact en termes d'aléas (gravité, probabilité des phénomènes), et par la définition de stratégies de prévention adaptées. Un programme de recherche, de construction de connaissances appliquées, de définition et de diffusion de méthodes (et bonnes pratiques) devrait donc être coordonné par le MEDAD, avec divers organismes scientifiques, mais aussi les parties prenantes (dont, par exemple, les collectivités locales pour les déclinaisons régionales).

Bibliographie :

Rapport
Le Grenelle Environnement, Instaurer un environnement respectueux de la santé, Groupe de travail numéro 3.

Article
Marc VINCENT, Retrait-gonflement des sols argileux : un aléa géologique lié aux conditions climatiques, Géosciences, numéro 3, mars 2006.

Site internet
www.argiles.fr (site de l'aléa retrait-gonflement).



Les Feuilles de l'Oise

Un thème d'actualité en quatre pages

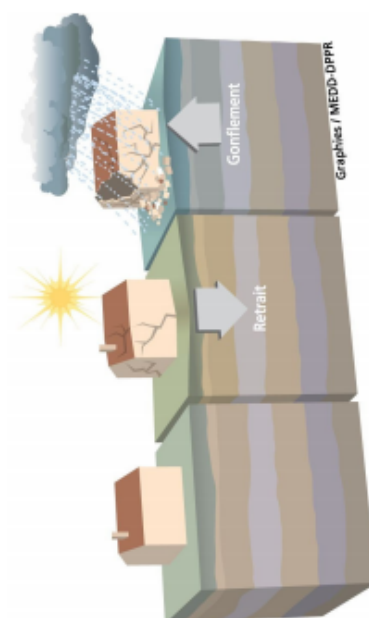
N° 167 - Avril 2008

Les impacts du changement climatique et du « Grenelle Environnement » sur le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés « argiles », « glaise », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils retiennent : collant aux mains, parfois « plastiques », lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents* à l'état desséché.

Les sols argileux possèdent la particularité de se rétracter lorsqu'ils se dessèchent, avec des variations de volume d'autant plus importantes que leur fraction fine est riche en certains minéraux argileux. Ces derniers se caractérisent en effet par une structure en feuillets avec de faibles liaisons internes et une grande surface spécifique qui leur permet d'absorber et de relâcher des quantités importantes d'eau. En période sèche, la dessiccation* de ces sols argileux se traduit souvent par l'apparition de fissures de retrait et par des tassements verticaux dont l'amplitude varie en fonction du degré de dessiccation et des hétérogénéités locales de la nature du sol.



Directeur de la publication :
Alain DE MEYERE
Réalisation - Impression :
Dépôt légal et ISSN en cours
DOE de l'Oise
Bd Arnyot d'Inville
BP 317 - 60021 Beauvais Cs
ml : ois-ose@equipement.gouv.fr



Réalisation
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et
de l'Environnement
France Poullin
Cellule Risque Eau Environnement
Nora MAHMOUDY (03 44 06 58 79)
Fabienne CLAIRVILLE (03 44 06 58 79)

Changement climatique et retrait-gonflement des sols argileux

En France, le phénomène de retrait-gonflement est considéré comme « catastrophe naturelle ». A ce titre, les sinistres attribués à cette cause sont susceptibles d'être indemnisés par les assureurs en application de la loi du 13 juillet 1982. Entre 1990, date des premiers arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle spécifiques au retrait-gonflement et fin 2003 (avant la prise en compte des sinistres constatés cette année-là), près de 5 000 communes françaises, réparties dans 75 départements, ont bénéficié d'un tel arrêté. Un grand nombre de ces communes a même bénéficié de plusieurs arrêtés successifs, parfois pour des périodes se succédant sur plus de 10 ans. En 2002, le montant des indemnités versées pour réparer les dégâts était évalué par la Caisse Centrale de Réassurance à 3,3 milliards d'euros pour l'ensemble du territoire national, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation des catastrophes naturelles, derrière les inondations. Avec un coût moyen du sinistre évalué à un peu plus de 10 000 euros, cela signifie qu'au moins 300 000 maisons auraient été probablement touchées entre 1989 et 2002 (et probablement davantage car tous les sinistres survenus à cette date n'avaient pas été indemnisés fin 2002).



Une extension du phénomène

La comparaison entre la répartition géographique des communes touchées par les premières vagues de sécheresse prises pour l'indemnisation (1989-91 et 1997-98 pour l'essentiel) et celles concernées en 2003 montre une nette progression des superficies atteintes. Une quinzaine de nouveaux départements, jusqu'à présent épargnés par le phénomène, ont subi de nombreux sinistres, attribués a priori au retrait-gonflement, en particulier dans l'Est de la France. C'est vrai notamment en Bourgogne où plus de 300 communes de Saône-et-Loire ont signalé des sinistres en 2003 alors qu'une seule commune avait jusque-là bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sécheresse dans ce département.

Des liens étroits avec la qualité des constructions

Cette nette extension géographique du phénomène qui a touché une grande partie du territoire métropolitain en 2003, amène naturellement à s'interroger sur l'existence d'un lien éventuel entre cette hausse récente de la sinistralité sécheresse et les évolutions climatiques observées à l'échelle mondiale : ces maisons fissurées seraient-elles un révélateur d'une augmentation de la fréquence et de l'intensité des périodes de sécheresse en France ? En réalité, les données statistiques manquent pour établir ou rejeter une telle corrélation. Cela est d'autant plus vrai que les critères qui permettraient de corréler les périodes de sécheresse aux sinistres dans une zone potentiellement sujette au retrait-gonflement restent à préciser. Des projets de recherche, auxquels participe le BRGM, devraient permettre d'apporter des éléments de réponse.

En revanche, il est certain qu'en dehors d'une éventuelle évolution climatique généralisée, d'autres facteurs d'origine purement anthropique, contribuent à expliquer cette augmentation récente des sinistres attribués au retrait-gonflement : accroissement, depuis les années 60, du rythme de construction de maisons individuelles (200 000 maisons construites chaque année en France), extension des zones urbanisées dans des secteurs autrefois réservés à l'activité agricole, phénomène de bouche-à-oreille et effet d'aubaine, etc. Les contraintes économiques propres au marché fortement concurrentiel de la maison individuelle peuvent aussi expliquer, dans certains cas, un déficit de qualité des fondations qui sont, par nature, peu visibles aux yeux du client.

Si les dégâts causés par le retrait-gonflement ne sont probablement pas un phénomène aussi nouveau qu'on pourrait le penser, ils n'en restent pas moins préoccupants. Ils sont en effet excessivement coûteux pour la collectivité mais aussi souvent traumatisants pour les victimes, d'autant plus que la réparation des dommages doit parfois faire appel à des techniques de confortement longues et délicates.

Définitions :

Dessication : opération consistant à éliminer l'eau de l'air, ou plus généralement de tout corps.

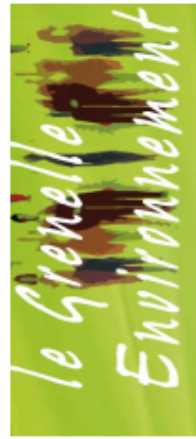
Pulvérisent : il s'agit de poudre ou de produits se réduisant facilement en poudre

Grenelle de l'environnement et retrait-gonflement des sols argileux

Il convient tout d'abord de déployer des approches actives de prévention, en identifiant les freins et les leviers, les outils efficaces. La prise en compte des facteurs aggravants du risque, qu'ils soient d'origine naturelle, comme les évolutions climatiques ou anthropiques, comme les erreurs d'aménagement et d'urbanisation (imperméabilisation, pratiques agricoles favorisant l'érosion etc...) est un enjeu clé. Par ailleurs, l'information, même si elle est difficile, est une dimension essentielle, qu'il faut encore développer.

Les effets différés des catastrophes apparaissent de plus en plus comme une préoccupation sanitaire, et un sujet d'attentes des populations, alors que l'organisation des secours, dans notre culture actuelle d'organisation, ne permet pas de bien documenter et analyser cette question, ce qui doit être fait méthodiquement et rapidement, faute de quoi l'analyse et la communication ultérieures sont impossibles.

De manière générale il apparaît nécessaire de débattre largement sur les politiques de prévention des risques majeurs, pour que les enjeux et la mise en oeuvre soient bien acceptés et partagés, alors même que la culture et la mémoire des risques sont très fragiles et que les politiques de prévention se heurtent souvent, en première approche, aux politiques d'aménagement et de développement.



Objectifs de l'action

Les principaux axes d'actions pourraient être les suivants :

- débattre et construire une politique de prévention des risques naturels, qui permette de déployer au mieux les actions de prévention,
- organiser la gestion de la crise et de la post-crise, de manière à pouvoir appréhender, et minimiser au mieux les risques sanitaires liés à des effets différés,

- prise en compte du changement climatique dans la prévention des risques naturels.

Description des mesures concourant à la réalisation de l'action

1. Une politique de prévention des risques naturels débattue et construite

L'idée d'un débat public national sur les politiques de prévention des risques naturels, pour en faire partager les enjeux, débattre de l'acceptabilité du risque, des objectifs communs de prévention et protection, des outils, est proposée par certains participants. L'objectif serait ainsi de sortir de l'impasse que l'on rencontre parfois entre des actions de prévention, vues comme trop uniquement coercitives (interdiction de constructions en zones à risques), et des stratégies de développement parfois « à tout crin », n'intégrant pas la prévention des risques dans leur définition.

2. Appréhender et maîtriser les risques sanitaires différés suite à une catastrophe

Cet objectif recueille un large consensus, l'optique étant de réunir le plus vite possible les organismes experts nécessaires, pour bien documenter les risques (pollutions émises, dispersion ...), les analyser, informer les populations, dans une gestion qui articule bien la gestion de crise au sens classique (secours d'urgence etc ...), et une sorte de gestion de post-crise. La connaissance ainsi accumulée serait par ailleurs très utile en termes de retours d'expérience.

L'échange fait apparaître qu'il ne s'agit pas de créer un organisme nouveau, mais de faire travailler les organismes existants, en définissant a priori une méthode et un cadre (y compris juridique) pour que leur intervention soit bien cadrée, facile à déclencher. Il est important de raisonner en termes de méthode, à intégrer dans des plans d'urgence (plans particuliers d'intervention par exemple).

La première étape de cette action pourrait être de réunir les ministères et organismes experts en ce domaine : MEDAD, Ministère de l'Intérieur et de l'Outre-Mer, Ministère de la Santé, AFSSET, INVS, INERIS, ... pour proposer une méthode et un plan d'action (expérimentation, déploiement). Le rapport en cours d'élaboration du Comité de la