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

Département de l'Oise

COMMUNE DE MERY LA BATAILLE

5b

PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

DOSSIER APPROUVE

EXECUTOIRE
A compter du

REGLEMENT

Aménagement Environnement Topographie

9, Rue Jean Jaurès - B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne

Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... *p.5*

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... *p.13*

Règlement de la zone U..... p.15

Règlement du secteur Um..... p.27

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... *p.35*

Règlement de la zone 2AU..... p.37

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.... *p.41*

Règlement de la zone A..... p.43

Règlement de la zone N..... p.51

TITRE V : ANNEXE…….. *p.55*

Annexe 1 : Lexique..... p.57

Annexe 2 : Prescriptions paysagères : essences végétales conseillées ou obligatoires..... p.68

Annexe 3 : Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.123-15-7 du code de l'urbanisme..... p.70

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

REGLES GENERALES DE L'URBANISME
(Extrait du code de l'urbanisme)

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

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

ARTICLE R.111-2
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-15
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

SOUS SECTION III : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R.111-21
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b) L'article L.123-6 du Code de l'urbanisme concernant le sursis à statuer « sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

Article R123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Une zone U et un secteur Um sont définies :

- U : Zone bâtie mixte associant des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires ;
- Um : Zone bâtie correspondant aux activités économiques de la commune et notamment aux exploitations agricoles actuelles ou passées. Cette localisation spécifique ne concerne que les sites présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant.

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

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

Le plan de découpage en zones présente 1 zone 2AU.

- La zone 2AU correspond à un secteur urbanisable à long terme. Elle est destinée à la réalisation de constructions à usage d'habitation.

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

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

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

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

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

Article L.123-1-5 14° 2ème alinéa du code de l'urbanisme : Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

On trouve ces deux types de zones sur le plan de découpage en zones du territoire communal.
La zone agricole comprend trois secteurs :
* un secteur Aa correspondant au site d'implantation du silo agricole
* un secteur Ae à vocation d'équipements publics en vue de la réalisation d'une station d'épuration pour la mise en place de l'assainissement collectif sur le territoire communal
* un secteur Al correspondant au secteur d'implantation des équipements sportifs et de loisirs en dehors de l'enveloppe urbaine du village.

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

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

- ***AU TITRE V POUR LE LEXIQUE, LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AVEC NOTAMMENT LES ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES OU OBLIGATOIRES ET LA LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME***

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés (E.R) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les éléments naturels et bâtis à protéger au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme
- les chemins à préserver où les nouveaux accès à toute construction à usage d'habitation est interdit (accès piétons ou agricoles autorisés)
- les plantations obligatoires
- la zone concernée par des orientations d'aménagement et de programmation
- les limites de constructibilité et de recul imposé sur limite séparative

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « […] Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. […]»

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

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

ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR

Article R421-27 du code de l'urbanisme : « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Article R.431-28 du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : […]

> *e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »*

Par délibération du …, le Conseil Municipal de Méry la Bataille a institué le permis de démolir sur la zone U délimitée au présent P.L.U.

ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

Par délibération du …, le Conseil Municipal de Méry la Bataille a institué un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Article R421-12 du code de l'urbanisme : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située : a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Zone bâtie mixte associant des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires.

La majorité du bâti ancien se situe au niveau de l'église, de la mairie et de l'école. Les constructions anciennes sont soit à l'alignement soit en retrait et génèrent par endroit des fronts bâtis caractéristiques. Plusieurs murs de clôture permettent également de conserver cet alignement.
Le tissu majoritaire du bourg associe des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires (implantées dans les dents creuses). Le maintien de l'alignement n'est alors pas systématique.
D'autres constructions pavillonnaires se sont implantées en extension de l'urbanisation notamment rue de Ménévillers et rue de la chapelle.
Les constructions pavillonnaires sont implantées majoritairement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement doivent être respectées en cas de division après construction.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.
Les éléments architecturaux protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 tombent sous la règlementation du permis de démolir.

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

- ***Servitude EL7 : servitudes d'alignement sur la RD n°938 (plan d'alignement approuvé en date du 17 mars 1927)***
- ***Servitudes PM2 : servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées***

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

- ***Zones de présomption de prescriptions archéologiques / niveau 2 (fortification château et occupation médiévale)***
- ***Le circuit dénommé « circuit des chars » emprunte le territoire communal. Il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 16 juin 2006 et rendu exécutoire le 17 juin 2006.***

- ***Atlas des risques naturels majeurs***

Risque « coulée de boue », aléas faible à nul et faible
On peut rencontrer un risque moyen sur la périphérie nord du territoire. Il convient de se reporter au rapport de présentation et au paragraphe sur les éléments physiques. Les thalwegs identifiés dans l'analyse topographique ne concernent aucun terrain constructible au sein de la zone U.
Risque « remontée de nappe », aléa faible

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

Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles
Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction

Une cavité indéterminée est localisée au sein du bourg bâti. Il convient de se reporter au paragraphe sur les risques et nuisances dans le rapport de présentation.
Compte tenu de ces indications, il est fortement conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la stabilité du terrain avant d'y réaliser des aménagements par la réalisation d'une étude adaptée.

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

Article U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

2/ Sont autorisées sous condition :

- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ou à déclaration sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur
- les constructions à usage d'activités, de commerces, artisanal à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important…)
- les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de ne pas porter atteinte aux habitations existantes (par exemple par un trafic routier inadapté…)

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

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

Toutes les règles édictées par ce règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement doivent être respectées en cas de division après construction.

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

Article U3 – ACCES ET VOIRIE

<u>Accès</u>

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

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.
Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est obligatoire de réaliser un accès au terrain concerné par l'aménagement par exemple d'un porche.
Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie ouverte à la circulation publique et viabilisée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les voies et chemins concernés par l'indication sur le plan de zonage ( ). Dans ce cas, seuls les accès agricoles et piétons sont autorisés.

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Toute construction, lotissement ou installation devra être raccordé au réseau collectif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de sa réalisation, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation doit être conçue pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

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

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.
L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.
Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

Article U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article U6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

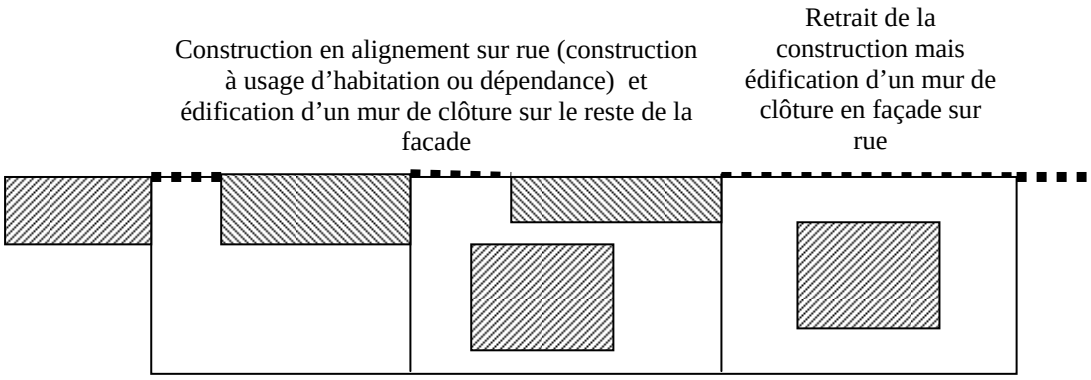
Quand la construction est édifiée sur un terrain dont les clôtures minérales voisines ou les constructions voisines à l'alignement constituent un alignement caractéristique

Les constructions doivent être implantées :

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

Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article U11.

Schéma explicatif (exemple d'implantation)

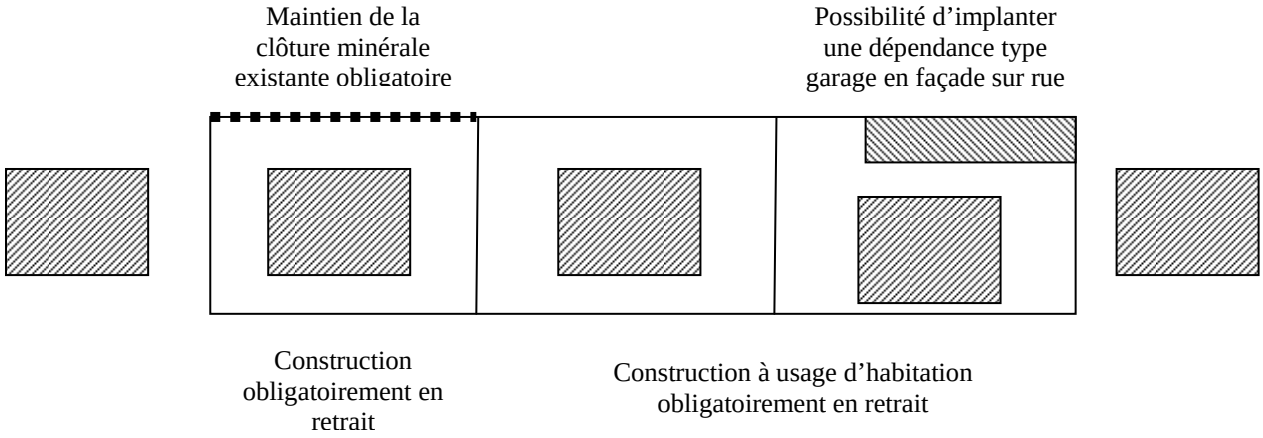


Quand la construction est édifiée sur un terrain dont au moins une construction voisine est en retrait de l'alignement sans front bâti caractéristique ou lorsque le terrain concerné présente une clôture minérale caractéristique (cf. éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°)

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

Sauf en cas de présence d'une clôture minérale caractéristique, les constructions annexes (garage) peuvent être implantées à l'alignement.

Schéma explicatif (exemple d'implantation)



Dans tous les cas

Les constructions devront respecter les limites de constructibilité apparentes sur le plan de découpage en zones. Au-delà de ces limites, seuls sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

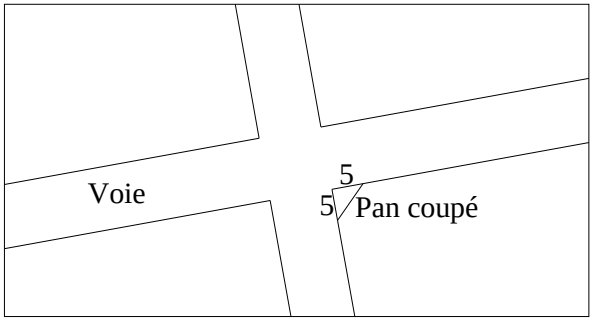
- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin…)
- les piscines et aménagements associés
- les constructions à usage d'activités et particulièrement les constructions à usage artisanal ou agricole
- les extensions de construction existante implantée hors ou dans la limite de constructibilité

Il est rappelé que l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme au-delà de cette limite est autorisée.
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable

Se reporter à l'article 13 pour les prescriptions paysagères associées aux constructions à usage d'activité.

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

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

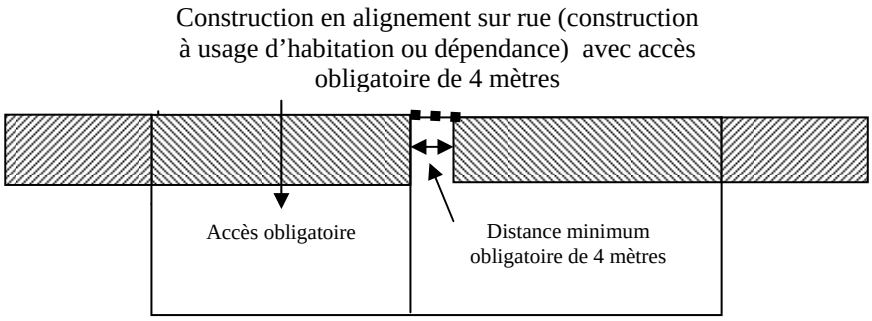


Article U7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Construction ou installations à usage d'activités agricoles
Non règlementé
Les règles suivantes ne sont applicables pour toutes constructions et installations à usage d'activité agricole.

Quand la construction est édifiée à l'alignement
Sauf indication contraire sur le plan de zonage, les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.
Lorsque la construction est édifiée sur une limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.
Lorsque la construction est édifiée de limite à limite, il est obligatoire de conserver un accès au terrain (se reporter à l'article 3 du présent règlement).

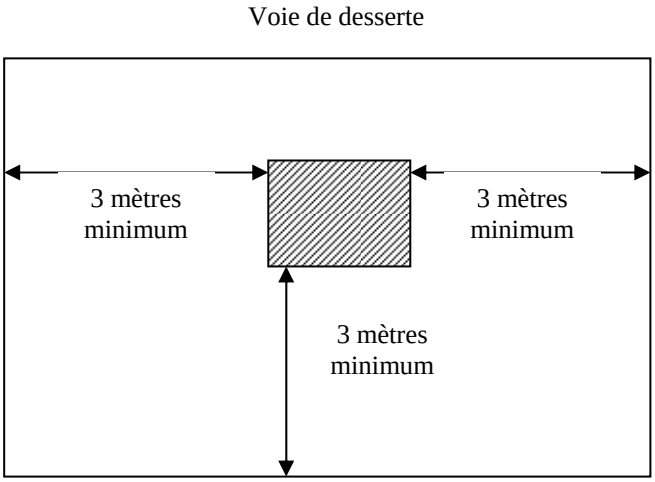
Schéma explicatif (exemple d'implantation)



Dans les autres cas
Sauf indication contraire sur le plan de zonage, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 3 mètres.
Cette règle peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

Cf. Schéma explicatif page suivante

Schéma explicatif (exemple d'implantation)



A l'entrée de village par la RD n°938 (rue de Ressons), les constructions doivent obligatoirement s'implanter en retrait de la limite séparative à une distance minimum de 6 mètres (se reporter au recul obligatoire reporté sur le plan de zonage).

Dans tous les cas (sauf limite séparative identifiée sur le plan de zonage)
Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives.

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

Article U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.
Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

Article U9 – EMPRISE AU SOL

Quand la construction est édifiée à l'alignement
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 35% de la surface totale du terrain.

Dans les autres cas
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 20% de la surface totale du terrain.

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

Article U10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage.
La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

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

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

Article U11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Il est recommandé de consulter en mairie le guide de recommandations paysagères du Plateau Picard

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.
Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux identiques à ceux existants comme la pierre ou la brique doit être conservé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandé.

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

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

REGLEMENTATION HORS BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES (notamment agricoles)

TOITURES

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 70° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

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

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

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

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée.

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

MATERIAUX

Les constructions seront réalisées en :

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

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

BAIES

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
Dans le cas de percements de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée.

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

VERANDAS

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

CLOTURES

Quand la construction est édifiée sur un terrain dont les clôtures minérales voisines ou les constructions voisines à l'alignement constituent un alignement caractéristique / Clôture à l'alignement des voies de desserte
Les clôtures minérales sur rue sont obligatoires.
Elles seront constituées de murs pleins d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres.

Dans les autres cas / Clôture à l'alignement des voies de desserte
La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.
Le cas échéant, les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales.
Les clôtures minérales seront constituées :
- soit de murs pleins
- soit de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.
Dans le cas de clôtures végétales, les haies vives (se référer aux essences végétales conseillées) peuvent être doublées d'un treillis plastifié.
L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

Clôtures en limite d'emprises de sentes, chemins ruraux et en limites séparatives
Sauf indication contraire sur le plan de zonage, les clôtures seront constituées :

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

Les clôtures en treillis plastifié doivent être doublées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées).

A l'entrée de village par la RD n°938 (rue de Ressons), la clôture en limite séparative (se reporter au plan de zonage) sera obligatoirement végétale (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe du présent règlement). La mise en place d'un treillis plastifié est autorisée.

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

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

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

DIVERS

Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées).

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES (notamment agricoles)

TOITURES
La toiture sera :
- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.
Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.
Pour le bardage ou les tôles, les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*

MATERIAUX
En complément des matériaux autorisés page 22, l'utilisation du bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.
D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.
Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *beige, gris, vert et brun*

Article U12 – STATIONNEMENT

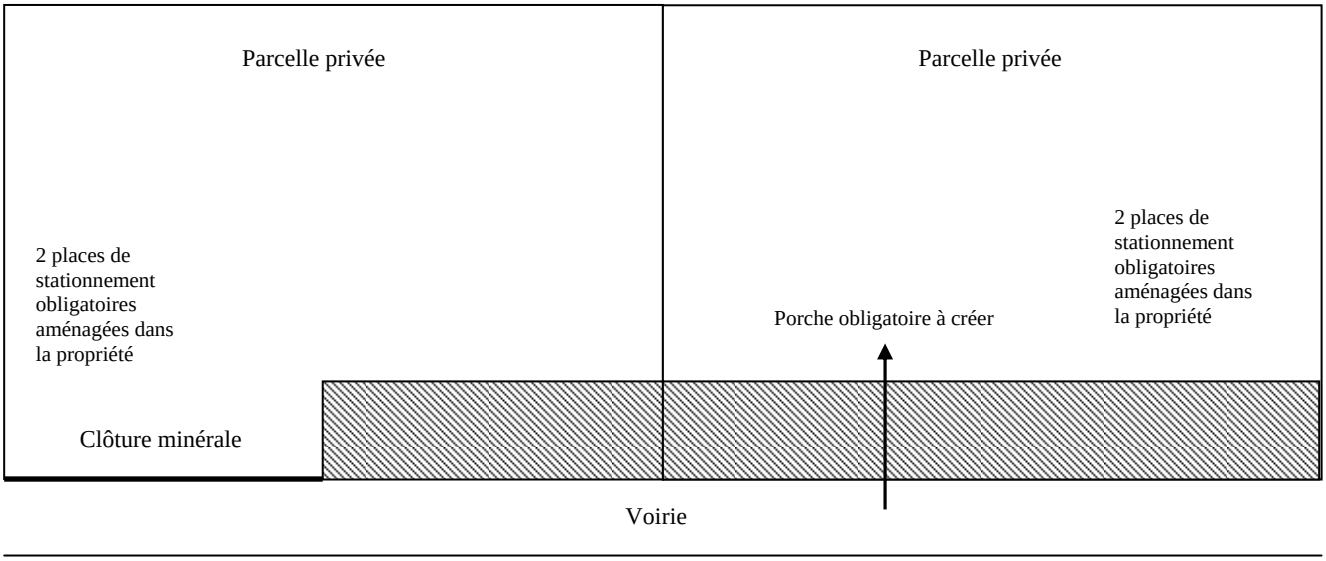
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective.
L'ensemble de la règlementation ci-après ne s'applique pas pour toutes constructions ou installations agricoles.

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

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

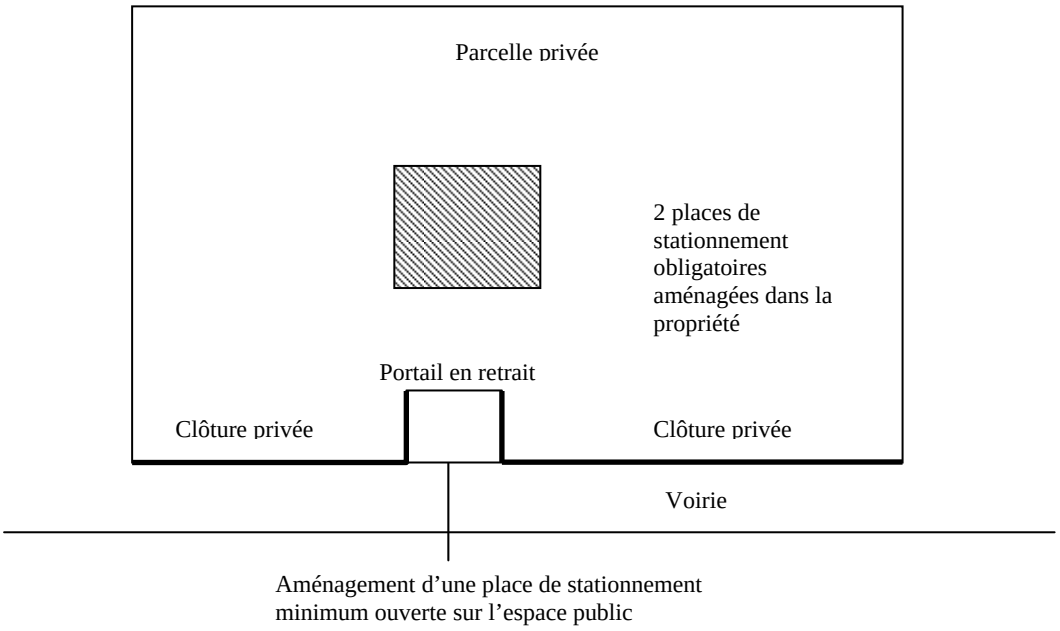
Quand la construction est édifiée sur un terrain dont les clôtures minérales voisines ou les constructions voisines à l'alignement constituent un alignement caractéristique (cas de construction de clôture minérale sur rue obligatoire) ou quand la construction est édifiée à l'alignement ou en cas d'identification d'une clôture minérale caractéristique (*cf. éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°*)
Devront être créées obligatoirement 2 places de stationnement pour des constructions à usage d'habitation aménagées dans la propriété.
Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est rappelé que l'aménagement d'un porche pour accéder au terrain est obligatoire.

SCHEMA EXPLICATIF (EXEMPLE D'IMPLANTATION)



Dans les autres cas
Devront être créées 2 places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, aménagées dans la propriété.
Il est conseillé, en complément de ces places de stationnement intérieures, le long des voies de desserte des constructions, d'aménager les clôtures et les portails de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. Pour une construction à usage d'habitation, un minimum de 1 place de stationnement (aménagée sur le domaine privé entre le domaine public et la clôture ou le portail) est conseillé.

SCHEMA EXPLICATIF (EXEMPLE D'IMPLANTATION)



Dans tous les cas
Devront être créées :

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

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
De plus, il est rappelé que suivant le code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Article U13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées).

A l'entrée de village par la RD n°938 (rue de Ressons), la réalisation d'une bande végétalisée est obligatoire (se reporter au plan de zonage et aux essences végétales obligatoires en annexe du présent règlement).

Au-delà de la limite de constructibilité, pour les constructions à usage d'activités, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 100 m² de surface de plancher (se référer aux essences végétales conseillées).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article U14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

Article U15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article U16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

REGLEMENT DU SECTEUR Um

CARACTERE DU SECTEUR

Zone bâtie correspondant majoritairement aux activités économiques de la commune et notamment aux exploitations agricoles actuelles ou passées. Cette localisation spécifique ne concerne que les sites présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant. Certains sites ne sont localisés que pour encadrer le changement de destination des bâtiments concernés.
La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en respectant la règlementation suivante permettant de garantir un aménagement respectueux du cadre de vie général.
Les constructions à usage agricole ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées. La réalisation de nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

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

- Servitude EL7 : servitudes d'alignement sur la RD n°938 (plan d'alignement approuvé en date du 17 mars 1927)

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

- Zones de présomption de prescriptions archéologiques / niveau 2 (fortification château et occupation médiévale)
- Le circuit dénommé « circuit des chars » emprunte le territoire communal. Il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 16 juin 2006 et rendu exécutoire le 17 juin 2006.

- Atlas des risques naturels majeurs
Risque « coulée de boue », aléas faible à nul et faible
On peut rencontrer un risque moyen sur la périphérie nord du territoire. Il convient de se reporter au rapport de présentation et au paragraphe sur les éléments physiques. Les thalwegs identifiés dans l'analyse topographique ne concernent aucun terrain au sein de la zone U.
Risque « remontée de nappe », aléa faible

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise
Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles
Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction

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

Article Um1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article Um2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions et installations à usage d'activités et notamment agricoles, soumis ou non à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ou à déclaration sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin…) et aménagements associés (piscines…),
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,…).
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

Article Um3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les voies et chemins concernés par l'indication sur le plan de zonage ( ). Dans ce cas, seuls les accès agricoles et piétons sont autorisés.

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Um4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées
Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.
Toute installation nécessaire devra être raccordée au réseau collectif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de sa réalisation, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation doit être conçue pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

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

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.
L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.
Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

Article Um5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article Um6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Article Um7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.
Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur.

Article Um8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article Um9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de constructions existantes, l'emprise au sol créée ne peut pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain, une emprise de 80 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.
Cette règle ne s'applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d'activité agricole.

Article Um10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité agricole ou de toute extension réalisée à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

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

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

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

Article Um11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux identiques à ceux existants comme la pierre ou la brique doit être conservé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

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

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES (notamment agricoles) / Constructions nouvelles ou extension de constructions existantes

TOITURES
La toiture sera :
- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.
Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

Pour le bardage ou les tôles, les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*

MATERIAUX

En complément des matériaux autorisés page 30, l'utilisation du bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.
D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.
Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *beige, gris, vert et brun*

CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS (changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants)

TOITURES

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 70° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.
Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes.

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

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

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée.

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

MATERIAUX

L'aménagement des bâtiments existants doit conserver les matériaux d'origine.
Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

BAIES

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
Dans les cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée.

CLOTURES

Il est conseillé de restaurer à l'identique les murs et les murets anciens. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte…) à une construction.

DIVERS

Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées).
Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Article Um12 – STATIONNEMENT

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

L'ensemble de la règlementation ci-après ne s'applique pas pour toutes constructions ou installations agricoles.

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

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

Devront être créées :
- une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher pour la réhabilitation de constructions à usage de bureau.
- une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour la réhabilitation de constructions à usage d'activités ou de commerces.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.

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

De plus, il est rappelé que suivant le code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Article Um13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Dans le cadre d'opération d'aménagement (changement de destination) de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts au moins 65% de la superficie non bâtie.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Um14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, le C.O.S. est fixé à 0.

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

Article Um15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Um16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU a une vocation future d'habitat. L'urbanisation de cette zone est conditionnée par la mise en œuvre d'une modification du P.L.U.

L'ensemble de cette zone devra faire l'objet d'une urbanisation globale. Aucun détachement de lot individuel seul n'est autorisé. Toutes les règles de prospect seront applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent l'aménagement de cette zone en liaison avec les nouvelles constructions réalisées en prolongation de la rue Jules Devoir.

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement doivent être respectées en cas de division après construction.

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

- ***Zones de présomption de prescriptions archéologiques / niveau 2 (fortification château et occupation médiévale)***

- ***Atlas des risques naturels majeurs***

Risque « coulée de boue », aléas faible et moyen

On peut rencontrer un risque moyen sur la périphérie nord du territoire. Il convient de se reporter au rapport de présentation et au paragraphe sur les éléments physiques. Les thalwegs identifiés dans l'analyse topographique ne concernent aucun terrain au sein de la zone 2AU.

Risque « remontée de nappe », aléa faible

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

Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles

Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction

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

Article 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

2/ Sont autorisées sous condition :

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

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

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

Toutes les règles édictées par ce règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement doivent être respectées en cas de division après construction.

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

Article 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les voies et chemins concernés par l'indication sur le plan de zonage ( ). Dans ce cas, seuls les accès agricoles et piétons sont autorisés.

Article 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

Article 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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

Article 2AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

Article 2AU12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

Article 2AU13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

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

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

Non réglementé.

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

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole à protéger de l'urbanisation.
Cette zone comprend un secteur Aa correspondant au site d'implantation du silo agricole, un secteur Ae correspondant aux futures installations rendues nécessaires par la mise en place de l'assainissement collectif et un secteur Al correspondant aux équipements sportifs communaux à l'extérieur de la trame urbaine.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.
Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres…) protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est important de se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans cette zone, on trouve :
- Servitudes PM2 : servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées
- Servitude I4 : Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques
Le territoire est traversé par la liaison 63kv Maignelay-Ressons sur Matz
- Servitude EL7 d'alignement
La route départementale 938 traverse le territoire communal. Le plan d'alignement approuvé en date du 17 mars 1927 est toujours applicable et opposable aux tiers.

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles.
Autres informations jugées utiles (se référer au plan en annexe du P.L.U.) :
- Présence de zones de présomption de prescriptions archéologiques / niveau 3
- Le territoire communal est traversé par le circuit dénommé « Le circuit des Chars ». Ce circuit est inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 16 juin 2006 et rendu exécutoire le 17 juin 2006.

- ***Atlas des risques naturels majeurs***

Risque « coulée de boue », aléas faible à nul, faible, moyen et fort
Risque « remontée de nappe », aléa faible

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

Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles
Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction

Des cavités indéterminées et une carrière sont recensées.
Compte tenu de ces indications, il est fortement conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la stabilité du terrain avant d'y réaliser des aménagements par la réalisation d'une étude adaptée.

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

Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur et les conditions ci-après :

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles soumis ou non à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ou à déclaration,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage…), si elles sont liées à une exploitation agricole,
- Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural : gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges… sous réserve de la réglementation en vigueur,
- Les établissements hippiques, sous réserve de la réglementation en vigueur et les centres équestres de loisirs ouverts au public,
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés,
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés,
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le secteur Aa, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité de silo agricole.

Dans le secteur Ae, seules sont autorisées les constructions et installations liées aux équipements publics et notamment liées à la mise en place de l'assainissement collectif sur le territoire communal.

Dans le secteur Al, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs ou de loisirs. La réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'utilisation du secteur est également autorisée (exemple : aménagement de places de stationnement).

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

Article A3 – ACCES ET VOIRIE

<u>Accès</u>

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les voies et chemins concernés par l'indication sur le plan de zonage ( ). Dans ce cas, seuls les accès agricoles et piétons sont autorisés.

Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forages est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à condition que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Assainissement

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

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

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

Réseaux divers

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

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

Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des sièges d'exploitation existants, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres de l'emprise des départementales 27 et 938.

En dehors des sièges d'exploitation existants, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des autres emprises publiques et chemins.

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

Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Non réglementé

Article A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 9 mètres au faîtage.

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

Secteurs Aa, Ae et Al
Non réglementé

Article A11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux identiques à ceux existants comme la pierre ou la brique est conseillé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

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

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ET NOTAMMENT AGRICOLE / Constructions nouvelles ou extension de constructions existantes

TOITURES

La toiture sera :
- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.
Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.
Pour le bardage ou les tôles, les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*

MATERIAUX

L'utilisation du bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés. Les constructions pourront également être réalisées en brique rouge (parement autorisé), pierre (parement autorisé) et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.
Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *beige, gris, vert et brun*

CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS (usage d'habitation lié à l'exploitation agricole)

MATERIAUX

L'aménagement des bâtiments existants doit conserver les matériaux d'origine.
Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

BAIES

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
Dans les cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée.

CLOTURES

Il est conseillé de restaurer à l'identique les murs et les murets anciens. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte…) à une construction.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES

MATERIAUX

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

Dans tous les cas
Lorsque les annexes (garages, abris de jardin…) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale) ou lorsque les sous-sols sont apparents, ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

BAIES

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

CLOTURES

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.
Le cas échéant, les clôtures seront végétales.
Les haies vives (se référer aux essences végétales conseillées) peuvent être doublées d'un treillis plastifié.
L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser une hauteur comprise entre 1.80 et 2 mètres.

Article A12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Cette zone est principalement constituée :
- de jardins en périphérie du bourg bâti
- d'un faible espace boisé
- de l'ensemble des terrains concerné par les périmètres de protection autour du captage d'eau potable

Il est important de se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans cette zone, on trouve :
- Servitudes AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (se reporter également au dossier des annexes sanitaires du PLU et à la décision de DUP)
- Servitudes I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
Les parcelles traversées sont grevées d'une bande de servitude dite « non aedificandi ». Pour tout projet de construction à proximité de ces ouvrages, la consultation de GRTgaz est obligatoire.

Il est important de se référer au plan des informations jugées utiles.
Autres informations jugées utiles (se référer au plan en annexe du P.L.U.) :

- ***Atlas des risques naturels majeurs***

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

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

Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles
Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction

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

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher…),
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, abri de jardin…) liés aux constructions à usage d'habitation existantes ou à proximité,
- les abris pour animaux
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…) et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics,
- la réparation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

Article N3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Non réglementé

Article N9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des abris pour animaux et des annexes autorisés est limitée à 4 mètres au faîtage (occupations et utilisations du sol autorisées par les trois premiers alinéas de l'article 2).

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

Article N11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est recommandé de consulter en mairie le guide de recommandations paysagères du Plateau Picard

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

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

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

Article N12 – STATIONNEMENT

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

Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé

TITRE V

ANNEXE

LEXIQUE

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-15-7 DU CODE L'URBANISME / DEFINITION DES MESURES DE PRESCRIPTIONS ASSOCIEES

ANNEXE 1

LEXIQUE

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

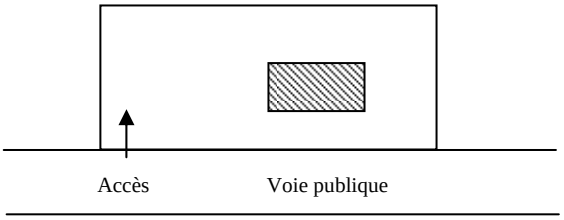
Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité, une unité foncière unique dont il fait généralement partie.

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

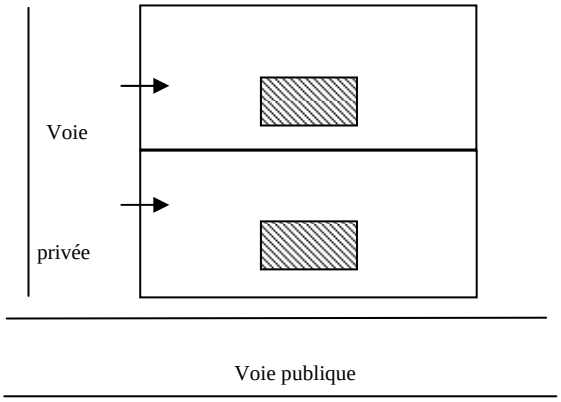
Les ***voies privées*** sont des voies ouvertes à la circulation desservant à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie. Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

SCHEMA EXPLICATIF :

Accès direct par la voie publique



Accès par une voie privée



Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

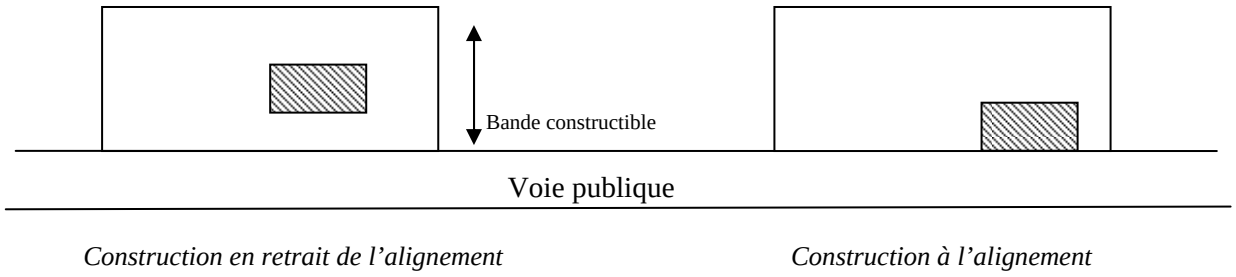
L'emprise d'une voie publique est délimitée par ***l'alignement***. L'alignement est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion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

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

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

Cf. schéma explicatif page suivante

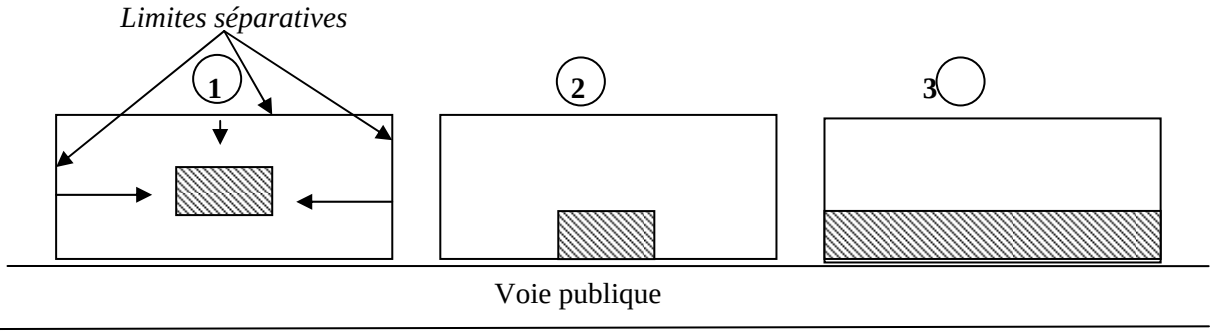
SCHEMA EXPLICATIF :



Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

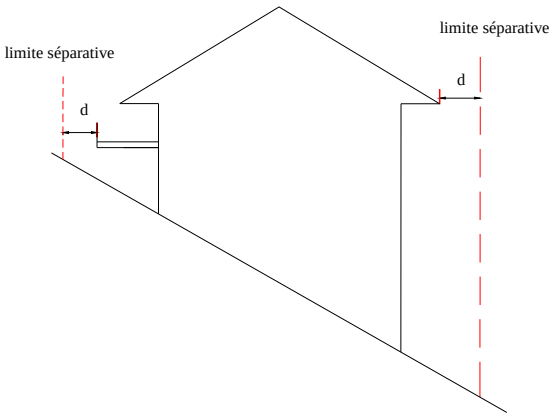
Une limite séparative est une limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine.

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



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

SCHEMA EXPLICATIF :



Article 9 – EMPRISE AU SOL

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

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

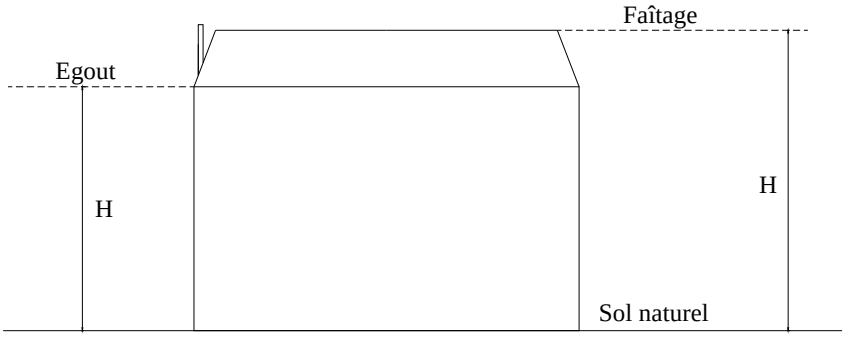
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

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

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

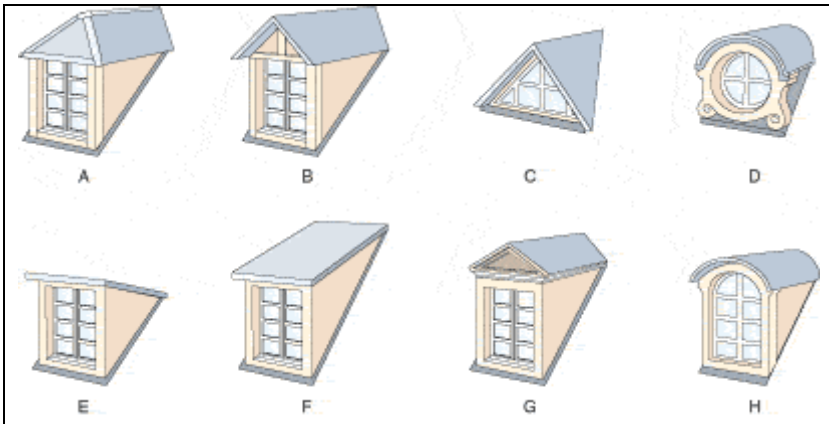
Pour le calcul de la hauteur, les ouvrages indispensables et de faible emprise comme par exemple les cheminées ne sont pas prises en compte. Elle est calculée soit à l'égout du toit soit au faîtage.

SCHEMA EXPLICATIF :



Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

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



A : Lucarne à capucine

B : Lucarne à chevalet

C : Outeau

D : Œil de bœuf

E : Chien assis

F : Lucarne rampante

G : Lucarne à fronton (ici triangualaire)

H : Lucarne cintrée

ANNEXE 2
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES
Essences végétales conseillées ou obligatoires

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

LES ARBRES

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

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

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

LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :

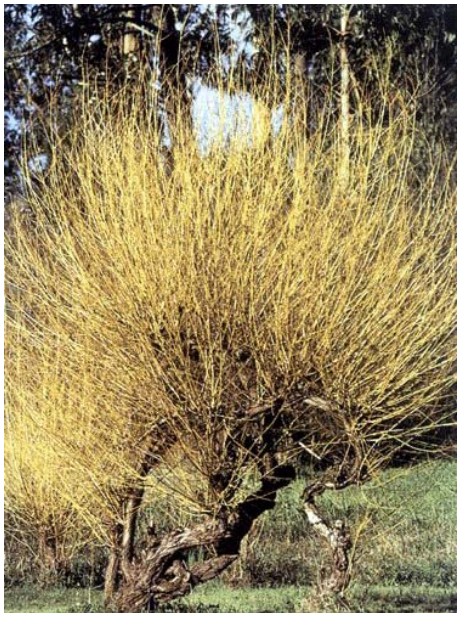
- Frêne / *Fraxinus excelsior*
- Erable plane / *Acer platanoïdes*
- Erable sycomore / *Acer pseudoplatanus*
- Tilleul des bois / *Tilia cordata*
- Robinier / *Robinia pseudoacacia*
- Peuplier tremble / *Populus tremula*
- Saule osier / *Salix viminalis*
- Chêne pédonculé / *Quercus peduncalata*
- Chêne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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

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

Merisier



Saule osier

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

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

Pommier

Prunier

LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

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

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

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

Alisier blanc

Les arbres de taille moyenne

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

Les arbustes champêtres à feuilles caduques

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

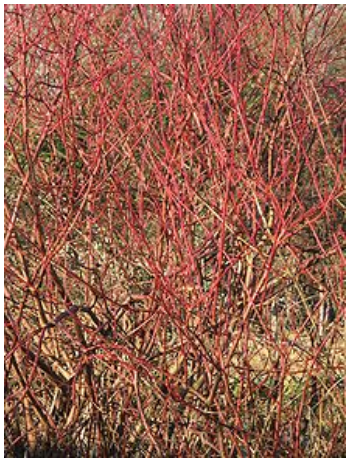
Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques :

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

Les arbustes à feuilles persistantes :

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

Cytise



Cornouiller sanguin en hiver

LES HAIES

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

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

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

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

Végétaux à ne pas utiliser :

- Banalisation : Thuya (*Thuya occidentalis*), etc.

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Toxiques : Ailanthe (*Ailanthus altissima*) ; Cotoneaster (*Cotoneaster franchetti*); Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) ; Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) ; Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Charme commun

Aubépine blanche

AUTRES ESPECES

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

LES ARBUSTES

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

VIVACES DE SOLEIL

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

ESPECES D'OMBRE *(bulbes et rhizomes)*

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

ANNEXE 3
LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME
Définition des mesures de prescriptions associées

Se reporter à la pièce 5.2 « Éléments protégés par l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme » pour des informations complémentaires.

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
ÉLEMENTS BATIS DU PATRIMOINE			
1	Rue du 114ème de ligne	Mur	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite
2	Rue du sacq	Mur	• Toute percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite
3	Rue du bois	Mur	• Toute percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite
ÉLEMENTS DE PAYSAGE			
A	Rue du bois	Arbres de haute tige	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité • En cas de coupe pour raisons sanitaire ou de sécurité, conservation de l'alignement caractéristique et remplacement obligatoire par un arbre de haute tige

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

Département de l'Oise

COMMUNE DE MERY LA BATAILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5c

ARRÊT
Vu pour être annexé à la délibération du

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

DOSSIER APPROUVE

EXECUTOIRE
A compter du

ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME

Aménagement Environnement Topographie

9, Rue Jean Jaurès
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

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

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

LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME

➢ L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, le règlement peut : […]
7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
[…] »

Plusieurs éléments, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme :

- Éléments bâtis du territoire à protéger ;
- Éléments du paysage à protéger.

Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

Cf. plan de situation générale et fiches jointes pour l'identification et la localisation des éléments protégés

➢ TABLEAU DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
ÉLEMENTS BATIS DU PATRIMOINE			
Pa	Rue du 114ème de ligne	Mur en brique	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite
Pb	Rue du sacq	Mur en brique	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite
Pc	Rue du bois	Mur en brique	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite
ÉLEMENTS DE PAYSAGE			
P1	Rue du bois	Arbres de haute tige à l'est de la rue du bois	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité • En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U).
P2	Rue du bois	Arbres de haute tige à l'ouest de la rue du bois	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité • En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U).
P3	Rue du bois	Arbres de haute tige à l'est de la rue du bois	• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité • En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U).

➢ PLAN DE SITUATION GENERALE

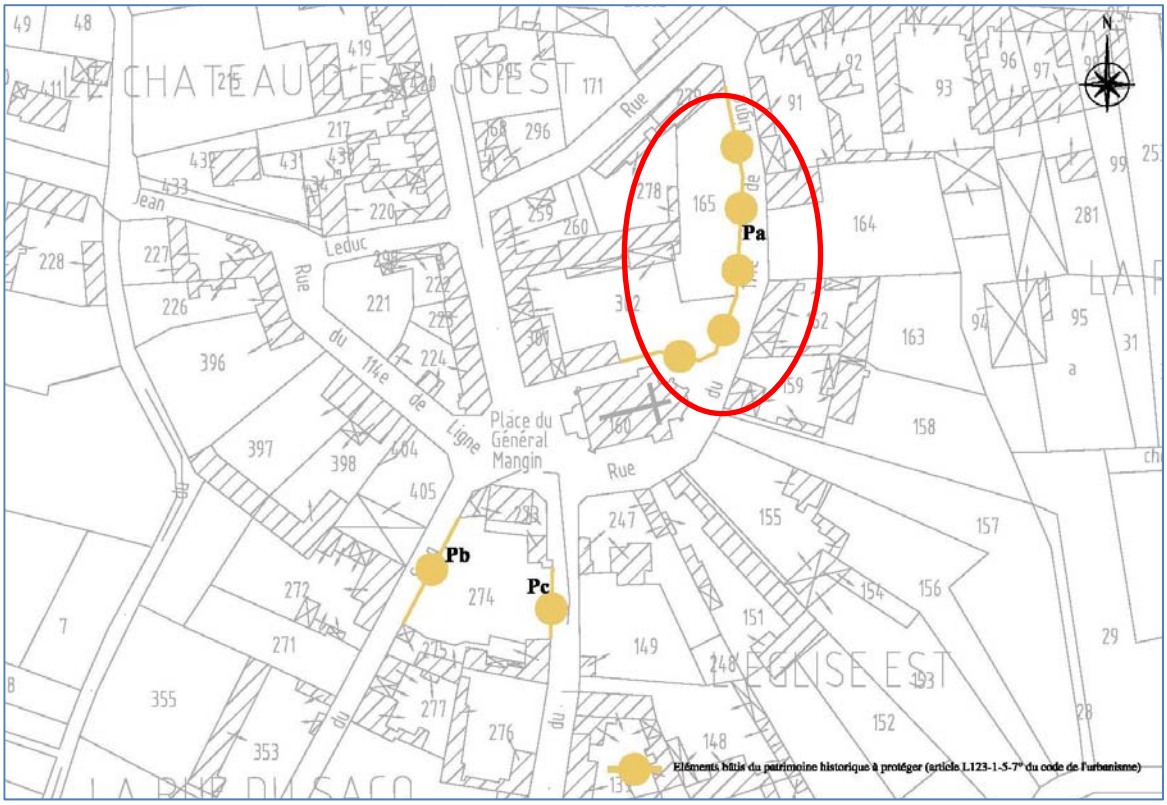
Echelle non définie

Eléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme
Plan Local d'Urbanisme de MERY LA BATAILLE

PROTECTION Pa : MUR EN BRIQUE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pa	Rue du 114ème de ligne	Mur en brique	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite

SITUATION :



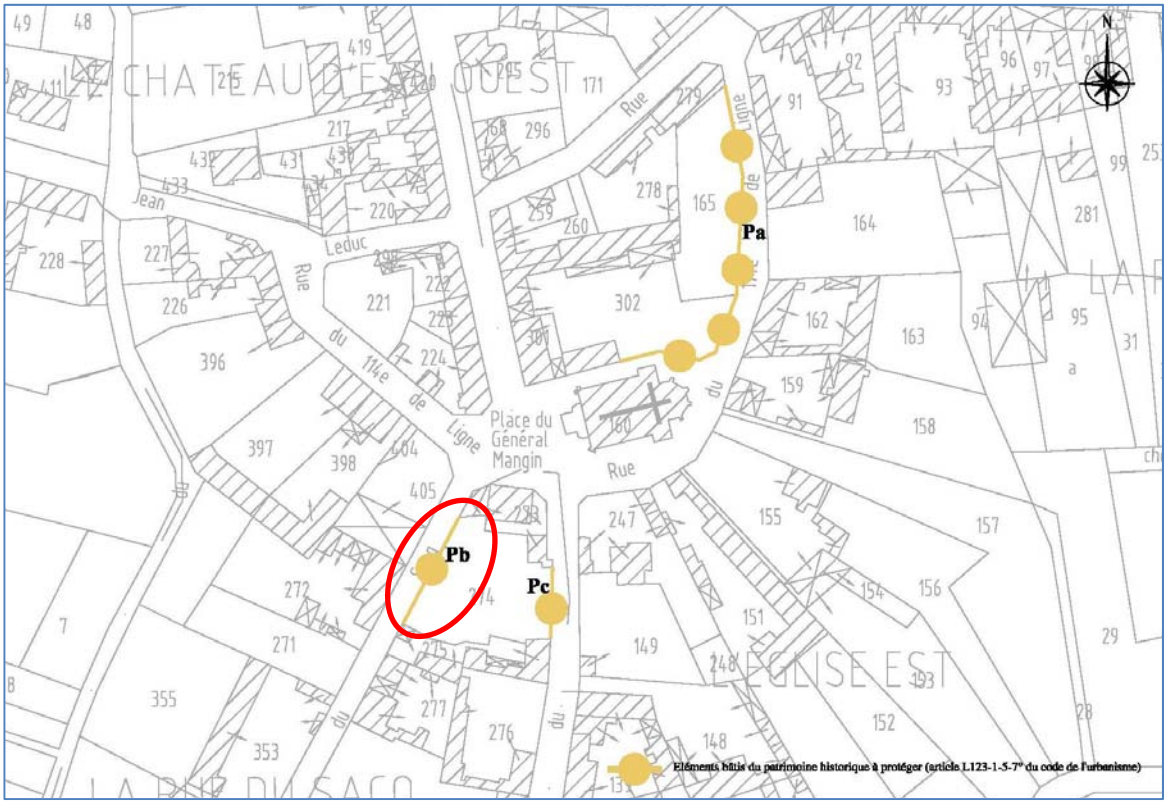
Echelle non définie

PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION Pb : MUR EN BRIQUE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pb	Rue du sacq	Mur en brique	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite

SITUATION :



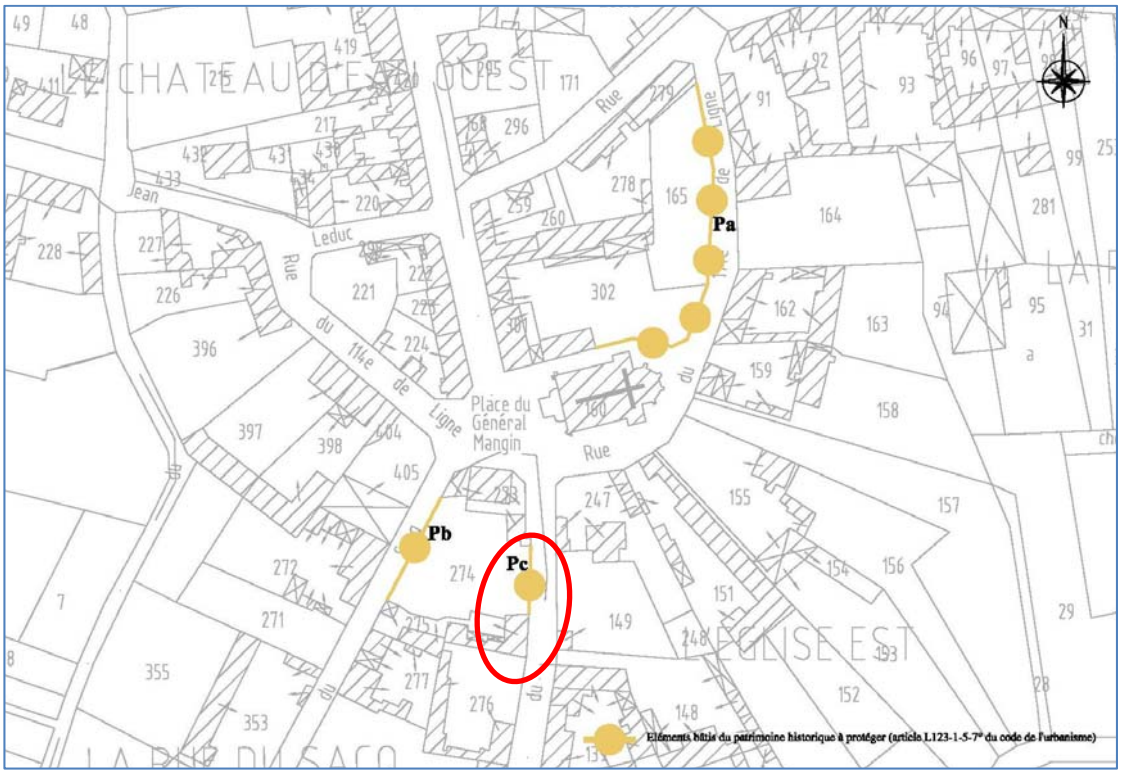
Echelle non définie

PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION Pc : MUR EN BRIQUE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pc	Rue du bois	Mur en brique	• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite. • Interdiction d'enduire les matériaux utilisés • Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte • Démolition interdite

SITUATION :



Echelle non définie

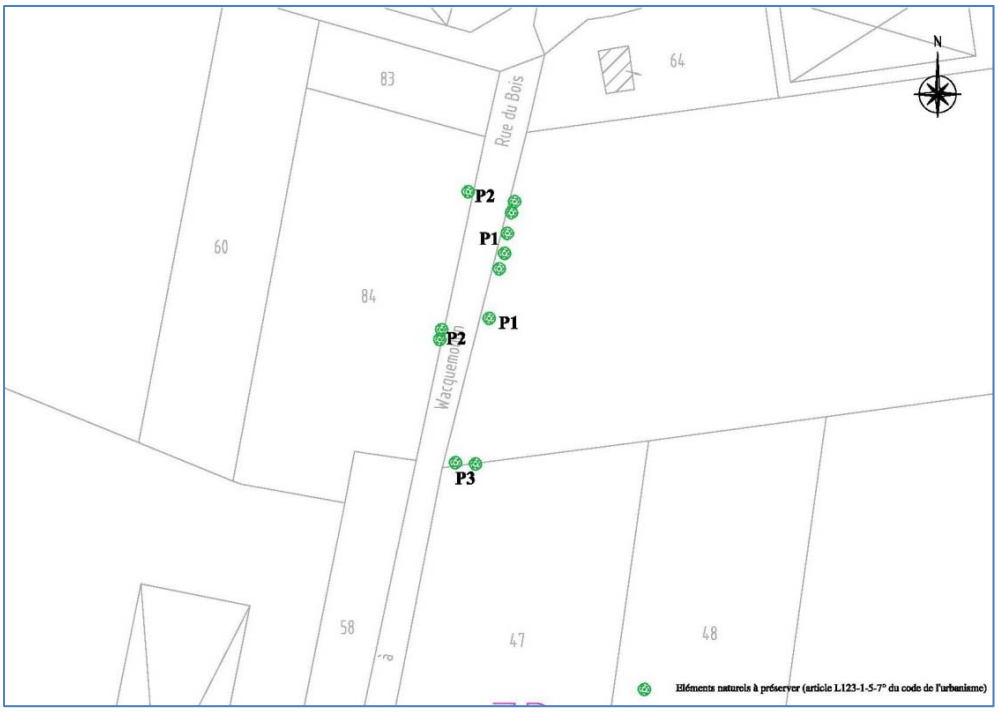
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

N°	SITES	PARCELLES	OBJET
1	Rue du bois	ZR n°46p	Arbres de haute tige
2	Rue du bois	ZR n°84p	Arbres de haute tige
3	Rue du bois	ZR n°46p	Arbres de haute tige

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité • En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U).

SITUATION :



PHOTOGRAPHIES ILLUSTRATIVES

Protection P1 et P3

Protection P2