

Commune de

OGNES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
05 MAR. 2019

5a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

Page

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
A - EFFETS DU PLU	5
B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	8
C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU.....	17
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ZONE U	21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	31
ZONE 1AUH.....	33
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	43
ZONE A	45
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	53
ZONE N _L	55
ANNEXES	61

TITRE I -

Dispositions générales

A - EFFETS DU PLU

PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-2 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à R. 111-27, et R. 111-31 à R. 111-51 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé dans le chapitre « B - Règlement national d'urbanisme »).

b) Aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme « *à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, 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* ».

c) Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes, ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent, figurent dans les annexes au Plan Local d'Urbanisme.

PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

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 (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 11 décembre 2018)

Article L. 152-1

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux

catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article L. 152-2

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-41](#) peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition

dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants

DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme

version en vigueur au 11 décembre 2018

Article L. 152-3

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

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

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

Article L. 152-4

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

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

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments

historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

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

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

Article L. 152-5

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article [L. 621-30](#) du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article [L. 631-1](#) dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article [L. 151-19](#) du présent code.

Article L. 152-6

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article [232](#) du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article [L. 302-5](#) du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article [L. 302-9-1](#) du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article [L. 151-15](#) du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet

au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article [L. 611-2](#) du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme

(version en vigueur au 11 décembre 2018)

PARTIE LEGISLATIVE

Article L.111-1

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois :

1° Les dispositions des articles [L. 111-3](#) à [L. 111-5](#) ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article [L. 111-22](#) ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article L.111-2

Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement.

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article L.111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L.111-7

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L.111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-9

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-10

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article [L. 111-6](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Article L.111-11

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

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Article L.111-12

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) ou [L. 510-1](#), ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

Article L.111-13

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat.

Densité et reconstruction des constructions

Article L.111-14

Sous réserve des dispositions de l'article [L. 331-10](#), la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Article L.111-15

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute

disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Performances environnementales et énergétiques

Article L.111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L.111-17

Les dispositions de l'article [L. 111-16](#) ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du [code du patrimoine](#), dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article [L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles [L. 151-18](#) et [L. 151-19](#) du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L.111-18

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article [L. 111-17](#), interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article [L. 111-16](#) fait l'objet d'une motivation particulière

Réalisation d'aires de stationnementArticle L.111-19

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article [L. 752-1 du code de commerce](#) et à l'autorisation prévue au 1° de l'article [L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée](#), ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article [L. 3114-1 du code des transports](#), les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

NOTA :

Conformément à l'article 86 II de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017.

Article L.111-20

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles [L. 212-7](#) et [L. 212-8](#) du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article [L. 752-1 du code de commerce](#), l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Article L.111-21

Les dispositions des articles [L. 111-19](#) et [L. 111-20](#) ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologiqueArticle L.111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Mixité sociale et fonctionnelleArticle L.111-24

Conformément à l'article [L. 302-9-1-2](#) du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article [L. 302-5](#) dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle L.111-25

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes.

PARTIE REGLEMENTAIREArticle R.111-1

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles [R. 111-3](#), [R. 111-5](#) à [R. 111-19](#) et [R. 111-28](#) à [R. 111-30](#) ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan

local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

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.111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article [L. 111-5](#) sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Densité et reconstruction des constructions

Article R.111-21

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article [R. 332-16](#) est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R.111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'[article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Performances environnementales et énergétiques

Article R.111-23

Pour l'application de l'article [L. 111-16](#), les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Article R.111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article [L. 111-17](#), la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article [L. 111-16](#) ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles [L. 153-47](#) et [R. 153-20](#).

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article [L. 111-17](#) est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de

l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Réalisation d'aires de stationnement

Article R.111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article R.111-26

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

NOTA :

Se reporter aux dispositions du 1° de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

Article R.111-27

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

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article R.111-32

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R.111-33

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#), sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'[article L. 341-1 du code de l'environnement](#) ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'[article L. 341-2 du code de l'environnement](#) ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'[article L. 631-1](#) du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'[article L. 621-30](#) du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#), dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'[article L. 1321-2 du code de la santé publique](#).

Article R.111-34

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles

et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Article R.111-35

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article [R. 443-7](#).

Article R.111-36

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Article R.111-37

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Article R.111-38

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R.111-39

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article [R. 111-38](#).

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R.111-40

En dehors des emplacements prévus à l'article [R. 111-38](#), l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R.111-41

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le [code de la route](#) interdit de faire circuler.

Article R.111-42

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités

par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R.111-43

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article [R. 111-42](#).

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R.111-44

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article [R. 111-42](#) ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R.111-45

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article [R. 421-19](#) et au e de l'article [R. 421-23](#).

Article R.111-46

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Article R.111-47

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le [code de la route](#) n'interdit pas de faire circuler.

Article R.111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article [R. 111-33](#) ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles [L. 113-1](#) à [L. 113-5](#), ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'[article L. 141-1 du code forestier](#).

Article R.111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article [R. 111-34](#). L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R.111-50

Nonobstant les dispositions des articles [R. 111-48](#) et [R. 111-49](#), les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article [R. 421-19](#) et au e de l'article [R. 421-23](#) ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Article R.111-51

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Oignes. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (documents n°5b, 5c et 5d).

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zone urbaine (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (N_L); leurs délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones). Le territoire est ainsi divisé en :

Zones urbaines : (en application de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone U : zone urbaine couvrant l'ensemble du village. Elle regroupe du bâti ancien et du bâti récent, principalement à usage d'habitat. Cette zone présente tout de même plusieurs activités agricoles et des équipements publics.

Zones à urbaniser : (en application de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone 1AUh : zone urbanisable dès l'approbation du PLU, à vocation principale d'habitat. L'une (1AUh₁) se situe à l'Est du lotissement « Grands Prés » et l'autre (1AUh₂) se situe sur la rive Sud de la rue Claude Tillet, à l'entrée Est du village.

Zone agricole : (en application de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone A : zone protégée en raison de la valeur agricole des terres ; la zone A couvre la quasi-totalité du territoire communal.

Zone naturelle: (en application de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Secteur N_L (loisirs) : elle concerne les équipements sportifs situés à l'entrée Sud du village (voie communale n°5 – vers Oissery). Ce secteur est un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès est interdit,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

TITRE II -

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

SECTION U I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur les parcelles supportant déjà les sièges d'exploitation et celles attenantes.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence de cavités dans le sol par endroit et sur les risques d'effondrement qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Il est recommandé de consulter l'étude « carte des aléas », annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION U II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles de la présente sous-section sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 80 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

Pour les extensions, les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre ou en brique),
- lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées au maximum sur une limite séparative.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (moellons, briques, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales « Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont constituées de matériaux traditionnels (grès, moellons,...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

Les volets roulants sont autorisés à condition que, sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction, le coffre ne soit pas disposé en saillie de la façade.

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

A l'exception des vérandas et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m², les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

Les couvertures des bâtiments à usage d'activité et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, soit en ardoise naturelle, soit en profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle.

Les deux règles ci-avant ne s'appliquent pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

Sous-sols

Les sous-sols sont autorisés. Toutefois, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face. L'édification des constructions à usage d'habitation sur un vide sanitaire ou sur un radier est recommandée, de même que la surélévation du niveau du premier plancher habitable par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie composée d'essences locales.

- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec la façade avant de la construction.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

En limite des zones agricoles (A), les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Il est recommandé l'utilisation de revêtement perméable pour les aires de stationnement.

Plantations à réaliser

Des plantations devront être réalisées sur les espaces identifiés au règlement graphique (plan n°5c) au titre de l'article R.151-43 (2°).

Eléments de paysage à protéger

Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées après déclaration préalable dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation dans la limite d'un accès par unité foncière.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

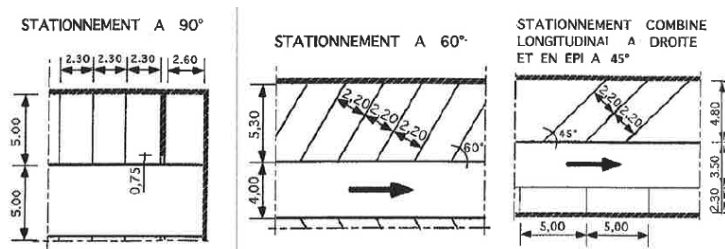
Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- pour les autres établissements à usage d'activités, à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur. Ci-dessous ont été reportés, à titre indicatif, des dimensionnements d'espace de stationnement.



En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

SECTION U III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les sections de voies indiquées au plan n°5c.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

À défaut de branchement sur un réseau assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface

libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

L'évacuation d'eaux usées (traitées ou non) dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration (qui devra être démontré par un test de perméabilité), le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public avec un débit régulé d'1 l/s/ha.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE III -

Dispositions applicables à la zone à urbaniser

ZONE 1AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUh

SECTION 1AUh I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, et l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant. Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les opérations d'aménagement ou de construction à condition que ces opérations :
 - ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
 - respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Il est recommandé de consulter l'étude « carte des aléas », annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION 1AUh II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles de la présente sous-section sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Il est conseillé de consulter la « plaquette de recommandation architecturale Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (moellons, briques, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales « Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction. Cette disposition a été inscrite dans l'optique d'encadrer les modalités de réhabilitation de la construction dite « ancien pressoir ».

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m², les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

Les couvertures des bâtiments à usage d'activité et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles

mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, soit en ardoise naturelle, soit en profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle.

Les deux règles ci-avant ne s'appliquent pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

En outre, dans la zone 1AUh₂, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

En limite des zones agricoles (A), les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

En outre, dans la zone 1AUh₂, les clôtures en limite des zones agricoles (A) pourront être composées d'un mur plein.

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Il est recommandé l'utilisation de revêtement perméable pour les aires de stationnement.

En outre, dans la zone 1AUh₂, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

Eléments de paysage à protéger

Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées après déclaration préalable dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation dans la limite d'un accès par unité foncière.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter des aires de stationnement communes à raison d'une place pour deux logements autorisés.

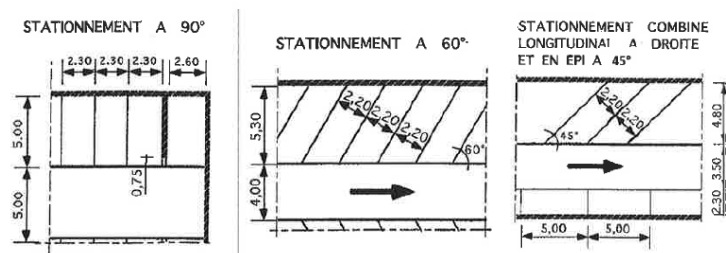
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- pour les autres établissements à usage d'activités, à l'exception des bâtiments agricoles :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur. Ci-dessous ont été reportés, à titre indicatif, des dimensionnements d'espace de stationnement.



SECTION 1AUh III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Dans le secteur **1AUh₁**, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4), les constructions seront desservies par une voie dont l'aménagement devra être conçu de manière à maintenir à minima un accès piéton vers l'impasse des Grands Prés et la possibilité d'aménager une voie carrossable vers le lotissement Grands Prés dans l'optique de créer un bouclage.

Dans le secteur **1AUh₂**, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4), les constructions seront desservies par une voie traversante.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'organisation de la voirie à l'intérieur de la zone 1AU devra respecter les principes contenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n° 4).

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

L'évacuation d'eaux usées (traitées ou non) dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration (qui devra être démontré par un test de perméabilité), le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public avec un débit régulé d'1 l/s/ha.

Electricité

En cas de réalisation d'une voie nouvelle, le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE IV -

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION A I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admises que :

- les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'activité agricole.
- la construction, l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation...) dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

Aucune construction n'est autorisée à l'intérieur des secteurs classés en aléas V2 et V3 reportés sur la « carte des aléas », annexée au présent règlement.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence de cavités dans le sol par endroit et sur les risques d'effondrement qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Il est recommandé de consulter l'étude « carte des aléas », annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION A II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

Non réglementée.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Implantation des constructions

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux secteurs classés en aléas V2 et V3 reportés sur la « carte des aléas », annexée au présent règlement.

- *par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

- *par rapport aux limites séparatives*

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Il est conseillé de consulter la « plaquette de recommandation architecturale Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Façades

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en bois traité,
- soit en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés,
- soit en matériaux traditionnels.

Les bâtiments agricoles réalisés en profilés divers présenteront des teintes foncées (vert, gris, beige,...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Toitures

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments agricoles devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

La pente des toitures des habitations doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ni aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses). Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Il est recommandé l'utilisation de revêtement perméable pour les aires de stationnement.

Protections

Les boisements identifiés au règlement graphique (plan n°5b) sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.

Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées après déclaration préalable dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation dans la limite d'un accès par unité foncière.

La mare identifiée au règlement graphique (plan n°5c) est protégée en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle ne doit pas être remblayée.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION A III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

L'évacuation d'eaux usées (traitées ou non) dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

TITRE V -

Dispositions applicables à la zone naturelle

ZONE N_L

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N_L

SECTION N_L I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admis que :

- les aménagements, installations et constructions à usage de loisirs.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION N_L II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 1 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 6 m au faîtage.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Il est recommandé l'utilisation de revêtement perméable pour les aires de stationnement.

Sous-section IV - Stationnement

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

SECTION N_L III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

L'évacuation d'eaux usées (traitées ou non) dans fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration et/ou stockage, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

ANNEXES

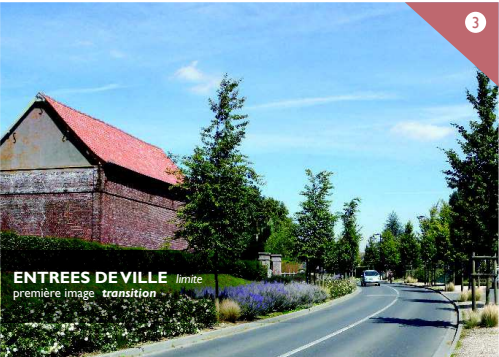
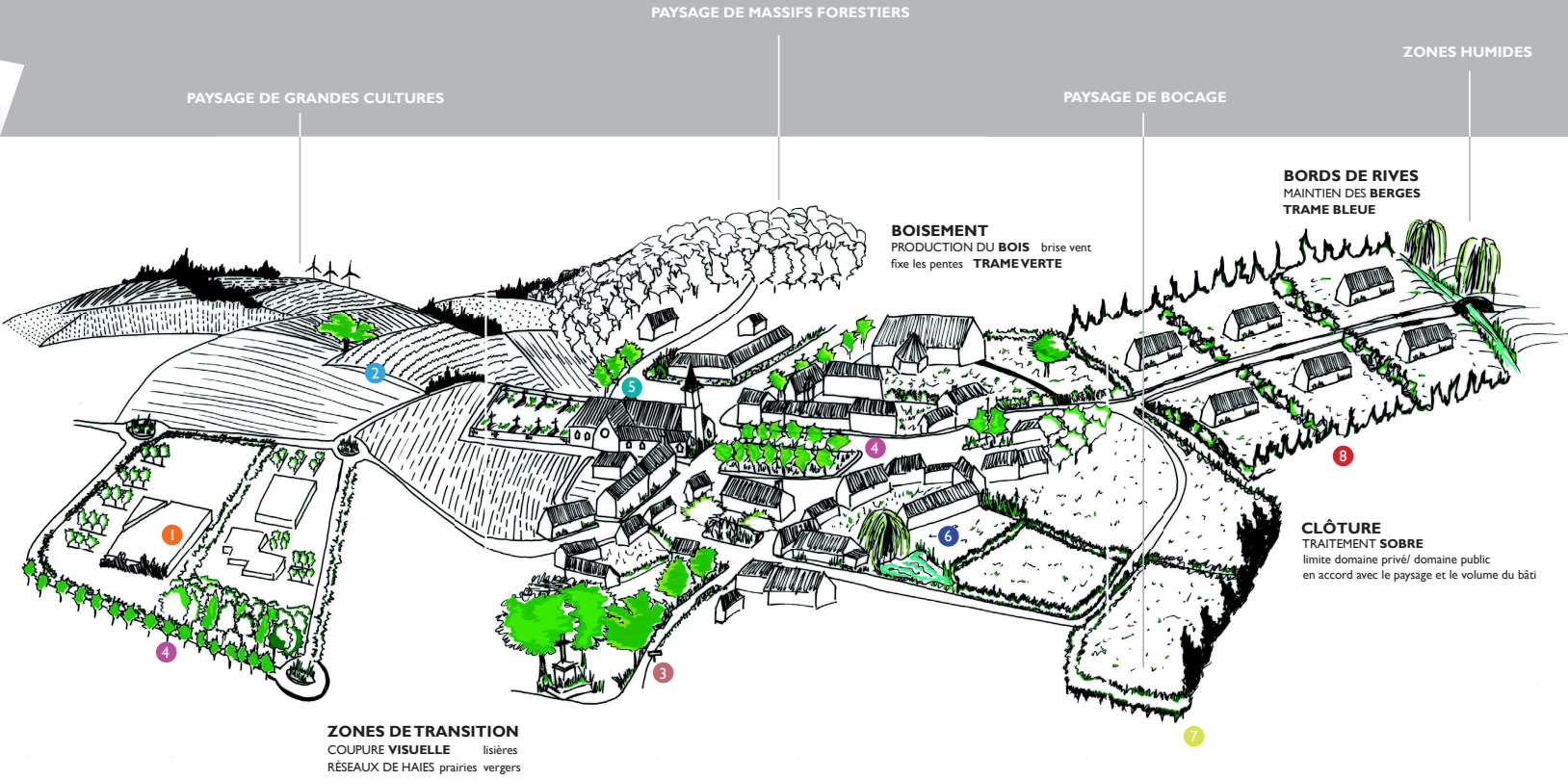
ARBRES ET USAGES

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

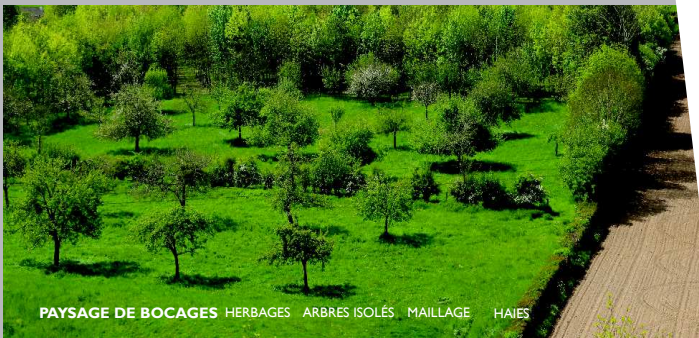
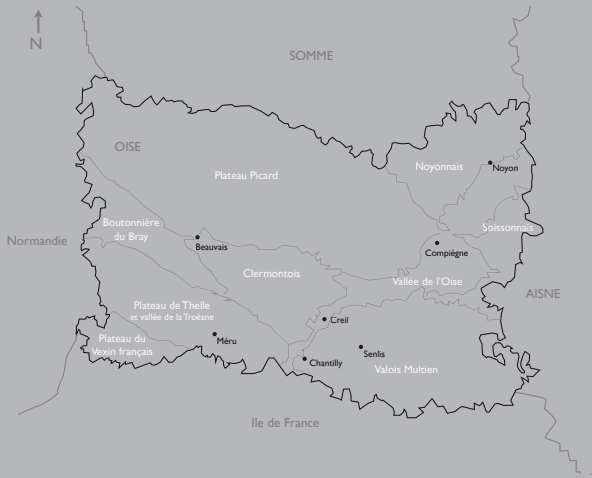
Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune.
Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ?
Quelle est l'ambiance générale désirée ?
Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ?
Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?



Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

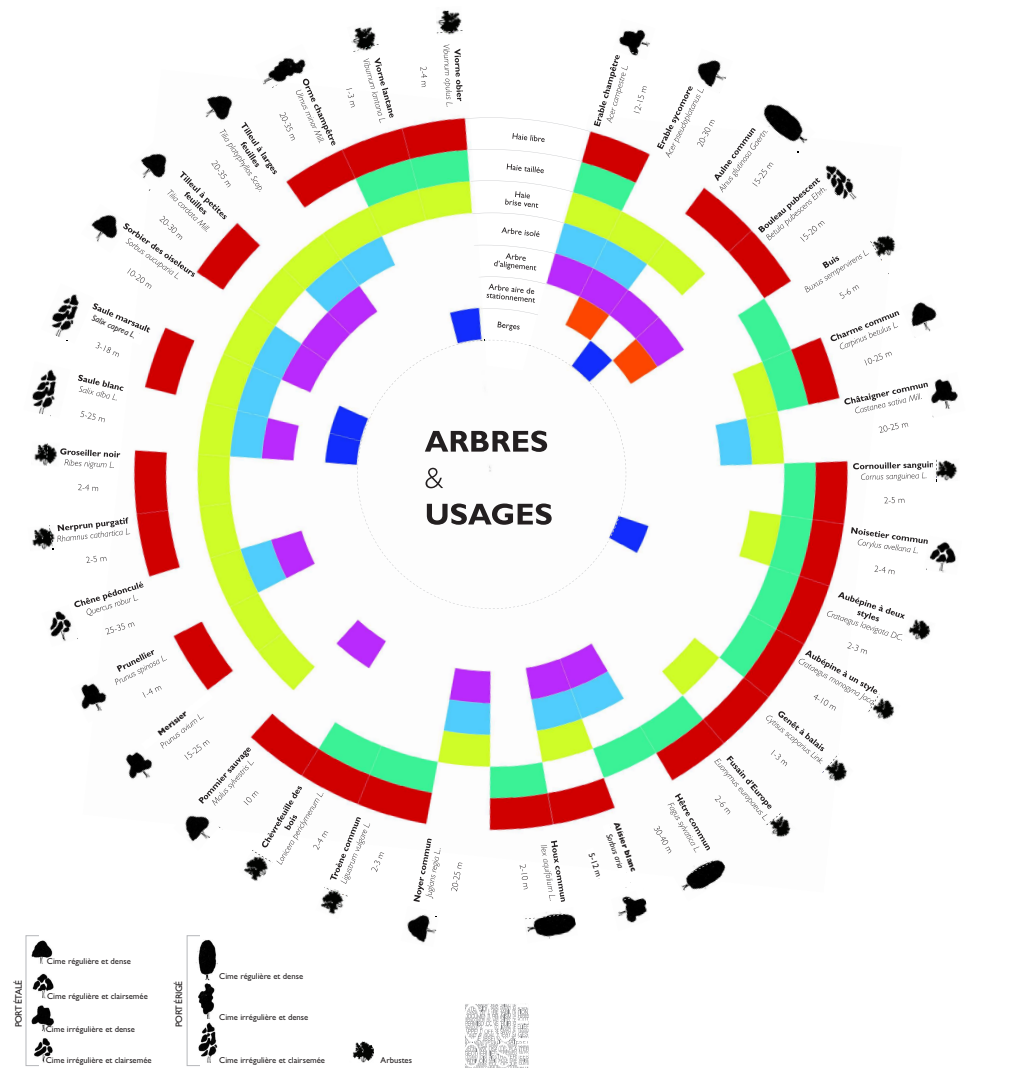
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



Novembre 2013

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Redécouvrons les couleurs
et les matériaux des maisons du PAYS DU VALOIS!

CAUE DE L'OISE

Ferme fortifiée à
ERMENONVILLE



L'archerie à CREPY, photo P. Gouble



Extrait de la carte de Cassini 1815



Champ de lin à BOUILLANCY



Cressonnière à DUVY

Recommandations architecturales

"J'allai à Montagny pour revoir la maison de mon oncle. Une grande tristesse me gagna dès que j'en entrevis la façade jaune et les contrevents verts. Tout semblait dans le même état qu'autrefois ; seulement il fallut aller chez le fermier pour avoir la clef de la porte. Une fois les volets ouverts, je revis avec attendrissement les vieux meubles conservés dans le même état et qu'on frottait de temps en temps, la haute armoire de noyer, deux tableaux flamands qu'on disait l'ouvrage d'un ancien peintre, notre aïeul ; de grandes estampes d'après Boucher, et toute une série encadrée de gravures de l'Emile et de la Nouvelle Héloïse, par Moreau ; sur la table, un chien empaillé que j'avais connu vivant, ancien compagnon de mes courses dans les bois, le dernier carlin peut-être, car il appartenait à cette race perdue... Le jardin présentait un magnifique tableau de végétation sauvage. J'y reconnus, dans un angle, un jardin d'enfant que j'avais tracé jadis."

Gérard de Nerval, Sylvie (1808 - 1855).

LES PAYSAGES DU PAYS DU VALOIS

Pays de campagnes ouvertes aux riches terres agricoles, dont les beaux villages bâtis en pierre sont généralement regroupés autour de leurs églises, le Valois est cerné presque de tous côtés par les forêts : au nord par celle de Compiègne, à l'ouest par celles d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, à l'est enfin par celle de Retz, incluse pratiquement tout entière dans le département de l'Aisne. Avant tout région historique, dont la taille a varié aux cours des âges et qui dépasse le cadre des limites naturelles tracées par le relief et la géologie, le Valois est aussi une région géographique, qui correspond essentiellement à un plateau tertiaire dont l'ossature est formée de calcaire grossier. Il est inclus actuellement dans les départements de l'Oise et de l'Aisne, entre le cours de l'Oise, la forêt de Compiègne et de Villers-Cotterêts, la vallée de l'Ourcq et le Multien.



Les paysages sont plus variés qu'on pourrait le supposer à première vue. Barrant l'horizon, des buttes boisées de sable ou de calcaire s'alignent au loin. A Ermenonville et à Chaalis se sont formés de véritables îlots sableux, comme la Mer de sable, ou de spectaculaires chaos rocheux en grès, comme au bois du Roi, près d'Ormoy-Villers. Et, contrastant avec une certaine monotonie des plateaux, de petites rivières aux jolis noms (l'Automne, la Nonette, la Grivette, la Gergogne, l'Ourcq) et aux charmantes vallées donnent une impression de relief avec leurs versants en pentes raides et de fraîcheur avec leurs arbres et leurs prés verdoyants.

Le Valois annexe à la Picardie l'une des unités les plus glorieuses du centre parisien. Son territoire correspond à une vaste clairière, de toutes parts cernée de forêts... Sur des sols variés, calcaires, marnes et sables, il déroule le tapis de ses campagnes ouvertes, coupées de vallées étroites et profondes. Celle de l'Automne, entre Villers-Cotterêts et Verberie, égrène le plus riche cortège d'églises. L'agriculture est conduite par de grandes exploitations. A la maison de maître s'ajoute une suite de bâtiments qui témoignent d'un temps où la diversification était plus grande, le bétail encore présent. On y respire l'aisance...

A l'ouest, les bois l'emportent sur sables ou sols humides, les ruisseaux portent des noms charmants (Aunette, Nonette), les étangs brillent comme des miroirs. Aux belles campagnes succèdent les belles forêts où voisinent ruines d'abbayes (Chaalis) et lieux d'attraction (Mer de sable). C'est aussi le Valois "littéraire" qui se souvient de Rousseau et de Nerval. Crépy-en-Valois en est le centre économique.

Au-delà de l'alignement forestier qui va de Villers-Cotterêts à Ermenonville, on pénètre dans le Multien : quelques communes soustraites à la mouvance de Meaux.

A proximité des plateaux céréaliers, les hommes ont trouvé pendant bien longtemps des ressources complémentaires dans cette petite vallée : sur les fonds l'exploitation du bois, le travail de l'osier, un peu d'élevage et surtout des chènevières pouvant produire sur les meilleures terres sableuses jusqu'à trois récoltes de chanvre par an ; sur les coteaux bien exposés la vigne qui s'est maintenue jusqu'au début du XIX^e siècle. A cela s'ajoutaient la pêche dans de nombreux étangs, aujourd'hui pour la plupart asséchés, le travail d'une quarantaine de moulins installés tout au long de la rivière et de ses affluents, qui tournèrent jusqu'au début du XX^e siècle, l'exploitation de carrières de belle pierre calcaire pour la construction locale ou le marché parisien.

Tout au long de la vallée de l'Automne se sont établis, proches les uns des autres, de charmants petits villages, qui remontent pour la plupart à la période médiévale. Tous ou presque possèdent une église romane ou gothique, souvent un manoir sinon un château, une chapelle, des maisons présentant un grand intérêt.

La rivière coule d'abord entre des versants de calcaire grossier, plus abrupts sur la rive gauche que sur la rive droite, le fond de la vallée reposant sur une couche imperméable argilo-sableuse, tapissée de prairies, de marais, de peupleraies et d'aulnaies. A partir d'Orrouy, la vallée, d'abord très étroite, s'élargit peu à peu pour devenir à partir de Saintines une véritable plaine jusqu'à la confluence avec l'Oise. (source : Picardie/Guides bleus.-Paris : Ed. Hachette, 1993).

IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

(les habitations, les annexes, les clôtures, les abords)

- l'architecture s'est adaptée au relief et au climat
- l'orientation des constructions est souvent fonction de la direction des rues qu'elles bordent
- les constructions sont établies :
 - soit parallèlement à la rue, le long de celle-ci ou en retrait,
 - soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession discontinue des pignons et du bâti
- les maisons sont orientées perpendiculairement à l'axe nord-sud pour protéger un pignon à l'ouest
- les maisons sont accolées les unes aux autres en alignement le long des rues avec des murs assurant une continuité visuelle de la rue
- l'implantation des bâtiments en milieu urbain est généralement en front de rue
- le bâti est parfois en retrait de la rue, avec un jardin à l'avant fermé par des murs de clôture et des dépendances
- les murs de clôture sont traités en continuité avec les bâtiments, dans le même esprit ; ils peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées formant des enceintes
- les murs de clôtures sont percés de porches, les murs sont souvent composés de pierres de moellon liées avec un mortier
- les abords du bâti, les bordures des trottoirs, les caniveaux et les entrées sont en stabilisé, en herbe, en pavés de grès, ou en briques
- les jardins sont clos de haies champêtres et de murs composés des mêmes matériaux que la maison
- un noyer, un hêtre, un chêne ou un frêne valorise traditionnellement la cour.



VOLUMETRIE

- les habitations, d'aspect massif, présentent des volumes simples, elles sont souvent sur un plan rectangulaire
- elles offrent un niveau avec grenier ou deux niveaux surmontés par un toit à deux versants ou plus rarement quatre versants
- l'emprise au sol est d'environ 100m²
- la longueur des habitations est d'environ 10 mètres
- la largeur est de 5 à 8 mètres
- la hauteur des murs varie entre 4 et 7 mètres, la hauteur totale du bâti (mur + toiture) varie entre 7 et 10 mètres pour les maisons à étage
- les dépendances ont les mêmes caractéristiques architecturales que le corps principal (souvent l'habitation)
- l'enchaînement des maisons, des pignons, des murs de clôture, des grilles, offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui rythme la voie
- le faitage est généralement perpendiculaire à la voie, quelquefois parallèle, ce qui entraîne l'animation des façades sur rue.



LES TOITURES

Elles se caractérisent par une grande uniformité :

- pente : 45° avec l'horizontale
- forme : deux versants en général, mais aussi quatre versants pour des maisons plus importantes, avec une ligne de faîtage parallèle à la rue, surtout en milieu urbain, ou perpendiculaire à la rue
- matériaux : la couverture qui ne déborde jamais, est le plus souvent en tuile plate de petit moule et de couleur brune. Les faîtages des toits en tuile plate sont scellés au mortier clair avec des tuiles demi-rondes. Les finitions maçonnées sont exécutées à la chaux blanche éteinte, qu'il s'agisse d'arêtiers, de crêtes, d'embarrures ou de solins. La couverture peut être aussi dans certains secteurs en ardoise naturelle de couleur gris-bleu.
- les souches de cheminée : elles sont en pierre ou en brique
- autre ouverture dans la toiture : châssis à tabatière
- couleur : le gris-bleu de l'ardoise a remplacé les bruns-orangés de la petite tuile au XIX^e siècle.



LES PERCEMENTS

- les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions)
- malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées
- les pleins dominent sur les vides
- les pignons sont rarement percés d'ouvertures
- les baies sont rectangulaires, plus hautes que larges. Le rapport de la hauteur par la largeur varie de 1 sur 1.5, jusqu'à 1 sur 3.
- Leur encadrement est sobre, souvent marqué par une feuillure dans laquelle les volets s'encastrent
- les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française
- les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant et en bois peint
- les volets battants sont en bois peint, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe (les menuiseries, les volets et les portes ne sont pas vernis)
- les portes d'entrée en bois souvent surmontées d'une imposte vitrée d'un seul battant, sont constituées d'un lambris d'assemblage sur lequel ont été clouées de larges planches verticales
- les portes charretières à deux battants sont en bois plein peint et ne comportent pas de moulures
- l'accès est souvent formé d'une porte en bois plein peint dans des couleurs en harmonie avec celles de l'habitation
- les linteaux, les appuis de fenêtres ou autres encadrements sont en bois peint, en pierre, ou en brique, et plus ou moins travaillés
- lorsqu'il y a un mur en moellons et chaînages, ces derniers ne font pas saillie. Les linteaux sont appareillés. Les appuis sont simples à profil rectangulaire.
- les lucarnes sont rares.



LES MATERIAUX ET LES COULEURS



Les villages du pays du Valois se caractérisent par une unicité de matériaux pour le bâti : principalement la tuile plate et la pierre de moellon.

La pierre est soit recouverte totalement d'un enduit clair au plâtre gros ou au mortier de chaux grasse, soit laissée apparente en partie, moellons dits "à pierre vue" avec joints arasés au nu de la maçonnerie. Cet enduit n'est jamais dressé, il épouse la surface du mur. Les enduits plâtre et chaux peuvent recevoir des badigeons qui laissent "respirer" les murs et donc ne se décollent pas ; leur longévité est grande. Leur coloration est obtenue à partir de terres naturelles d'oxydes métalliques. L'emploi des badigeons ou des chaux colorées explique les tons brique, ocre clair, gris-bleu que l'on rencontre dans certains villages.

Les couleurs des murs s'échelonnent sur une gamme de tons blanc-gris à blond ; certains murs sont constitués par des grès qui donnent des tons plus rouge au bâti. D'autres mêlaient la pierre de taille aux petits moellons. Les villages bordant le Soissonnais possèdent aussi des murs en pierre de taille. Leurs caractéristiques architecturales se rapprochent de celles du pays voisin.

Les toits sont dans des couleurs brun-orangé. Ces différents tons se fondent dans le paysage.

LES MURS DE CLOTURE

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément idéal des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur.

Le mur de pierre assure un rôle essentiel de liaison visuelle du front bâti. Il réalise avec souplesse, une unité de traitement entre l'habitation et les bâtiments annexes en reprenant le même matériau que le bâti, la même simplicité sans raideur.

Il constitue un élément essentiel et caractéristique de l'atmosphère dense et minérale des rues des vieux villages.

Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit.

Les accès sont formés de portes pleines en bois ou de grilles simples en ferronnerie.



LES MAISONS INDIVIDUELLES CONTEMPORAINES



photos BFN



architecte BFN



Les habitations d'aujourd'hui peuvent respecter l'identité du Valois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs, sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.



Les maisons sont des constructions entièrement neuves, elles remplissent des "dents creuses" dans une rue de village, elles sont des réhabilitations ou des reconversions, elles peuvent être des anciennes granges, elles sont des extensions, elles sont des créations pour un bâtiment annexe ou un local d'activités, un jardin d'hiver, une véranda, une surélévation...



Les matériaux d'aujourd'hui bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre... s'intègrent aux façades, murs, toitures, percements, des bâtisses de nos villages.

Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.

Ces produits doivent être utilisés en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, le bois, la tuile plate, la brique...

Ainsi, les constructions restent sobres et accompagnent harmonieusement l'architecture des villes et des villages.



En lotissement, les habitations groupées, parfois isolées, s'inscrivent le long d'une voie, en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs. Une unité des matériaux employés caractérise l'ensemble. Plus la palette de ces derniers est restreinte, plus l'ambiance est sobre. Les pavés de grès, les revêtements de sol en stabilisé, en béton désactivé, les bandes de gazon, les haies champêtres (hêtres, charmillles, noisetiers et autres petits arbustes à fleurs), renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune. Les clôtures sont des éléments déterminants de ces espaces : elles seront simples, en harmonie avec le bâti existant et favoriseront la plantation d'essences locales.



CONSTRUIRE DANS LE VALOIS

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Article 1^{er}

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire, ainsi que les autorisations de lotir, s'assurent au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Le Valois, identité rurale au voisinage immédiat de l'Ile-de-France, est riche de par ses bois, forêts et vallées, et de par son patrimoine architectural et urbain. Le nombre important de monuments protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, le site inscrit de la vallée de la Nonette, la faune, la flore et les villages dans le paysage de la vallée de l'Automne, le projet de Parc Naturel Régional du massif des trois forêts, soulignent la fragilité et la richesse du **PAYS DU VALOIS**. Pour préserver la qualité de ce cadre de vie, tout projet d'aménagement doit être traité de manière à ne pas remettre en cause les grands équilibres écologiques identifiés. L'intégration des ouvrages dans leur environnement devra être particulièrement soignée par l'inscription dans le paysage, l'implantation du bâti sur une parcelle, la volumétrie, les toitures, les percements, les matériaux, les couleurs, les plantations et les traitements des abords. Ceci afin de réaliser une opération qui ne défigure pas le paysage rural environnant mais au contraire valorise l'image du Valois. De plus nombreux sont les milieux humides de par la présence des vallées et des rivières ; ces secteurs sont soumis à risques (inondations, coulées de boues...). **Pour toute construction, avant le démarrage du projet, il est nécessaire de se renseigner en mairie pour prendre connaissance de la nature du sol du terrain auprès des organismes compétents.**

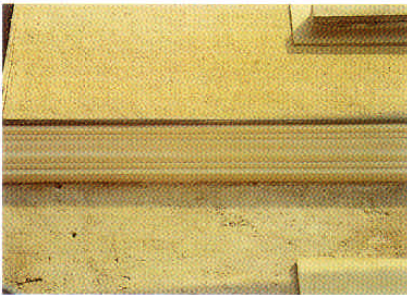
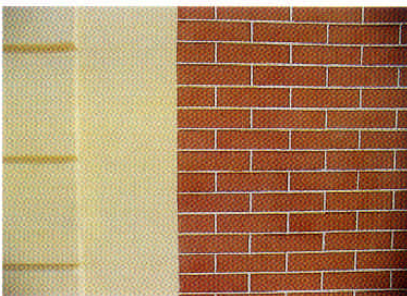
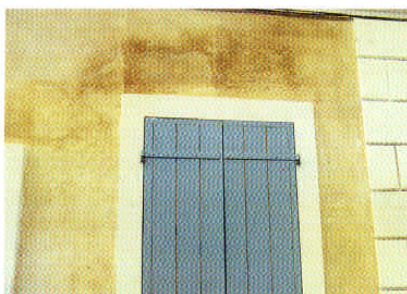
IMPORTANT : Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité. **Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération (tél. 44 58 00 58).**

LES MODENATURES

proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

Ce sont tous les éléments d'ornementation qui sont intégrés à la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, motifs. Il est important de conserver ces éléments lors d'un ravalement. En milieu rural, les modénatures peuvent avoir un caractère fonctionnel, plus rarement décoratif. Des carreaux de céramique de couleurs variées, en bandes décoratives, soulignent les ouvertures et les bords de façade. Des motifs peints (floraux, géométriques, colorés...) marquent parfois les bordures de toiture, les encadrements de fenêtres ou de portes. Les modénatures fonctionnelles les plus fréquentes sont les harpes de façade constituées de matériaux plus durs ou plus cohérents que le corps du mur dans lequel elles s'inscrivent. Elles reprennent les descentes de charges en-dessous des poutres ou sur les tableaux de baies dont elles forment l'encadrement. On observe des harpes de pierre de taille appareillées dans des murs en moellon, ainsi que des harpes en brique. Ces éléments créent un jeu d'alternance des couleurs qui anime esthétiquement les façades. Les tableaux de baies associés au linteau et à l'appui, constituent un encadrement qui marque bien les ouvertures. Souvent en pierre ou en plâtre, les modénatures du Valois sont sobres. On note des corniches très simples : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond. Quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines.

On remarque aussi la présence de bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que pour les appuis de fenêtres.



GLOSSAIRE : définitions extraites du DICOBAT : dictionnaire général du bâtiment. -Ed. Arcature, 1993.

ARASER : rendre horizontale la face supérieure d'un mur ; éliminer tout ce qui dépasse.

BAIN DE MORTIER : mortier d'assise des pierres, moellons, briques.

BANDE DE SOLIN : façon de bavette en zinc engravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité le long d'une pénétration.

BADIGEON : dilution de chaux éteinte avec un peu d'alun et un corps gras. Le badigeon sert comme de peinture de finition extérieure des maçonneries.

BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyées dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de briques ou de béton.

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la prise d'un enduit ou d'un mortier de chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs. Les emplois de la chaux, en construction, concernent surtout les enduits de parements traditionnels, les mortiers de jointoiement, et les badigeons au lait de chaux.

DOUCINE : profil composé d'une courbe et d'une contre-courbe tangentes l'une à l'autre. Profil de moulure fréquent sur les corniches.

EMBARRURE : mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faitières, et de jointoiement entre ces dernières.

FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encasturer une huisserie, un cadre, un volet.

HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs. Pierre d'assise d'une chaîne, nettement plus large que celles qui sont situées au-dessus et au-dessous.

IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée ; elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.

LINTEAU : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture reportant sa charge vers les jambages, piedsroits ou poteaux.

MORTIER DE PLÂTRE : plâtre auquel on ajoute des charges minérales inertes ; les enduits ainsi réalisés avec ces mortiers sont plus durs qu'avec un plâtre pur. Des mortiers à liant mixte de plâtre-chaux sont aussi utilisés comme enduits de parement des façades d'immeubles.

PORTE CHARRIÈRE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois.

TALOCHE : planchette de bois munie d'une manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs.

ADRESSES UTILES :

SEP VALOIS DEVELOPPEMENT - Place de la République - 60440 NANTEUIL-LE-HAUDOUIN - Tél : 44 88 05 09 - Fax : 44 87 75 96

ADIL - 36, 38 Rue Jean Racine - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 48 61 30 - Fax : 44 45 46 74

CAL PACT ARIM DE L'OISE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 78

POINT INFO ENERGIE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 56 48

MAISONS PAYSANNES DE L'OISE - 16 Rue de l'Abbé Gellée - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 45 77 74

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE - Palais National - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12 (Oise)

CAUE DE L'OISE - "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

BIBLIOGRAPHIE :

CONNAISSANCE DU VALOIS : HISTOIRE, PATRIMOINE, TOURISME

- Picardie : Aisne, Oise, Somme. - Paris : Hachette, 1993. - (coll. Guides Bleus)
- Cantons de Betz et Crépy-en-Valois / Louis Graves. - Autremencourt : Ed. Res Universis, 1991. - (Monographies des villes et villages de France). Reprod. en fac-sim. de l'édition de 1851.
- Crépy et ses environs : sites et monuments / Pierre Batillot. - Malakoff : J. Lanore - H. Laurens, 1987. - (Petite monographie des grands édifices de la France)
- Crépy-en-Valois, mille ans d'histoire / J.M. Tomazini. - Troesne-la-Ferté : Corps 9, 1987
- Crépy-en-Valois, sa collégiale et coup d'œil sur l'histoire du Valois. - Autremencourt : Res Universis, 1993. - (Monographies des villes et villages de France)
- La terre promise : gens du pays et nouveaux habitants dans les villages du Valois / M. Bozon, A.M. Thiesse. - Royaumont : Fondation Royaumont, 1986
- Le Valois : Senlis-Chantilly-Emmenonville : regards poétiques / Odile Potel. - Nantes : Laval : Siloé, 1995

CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT DANS LE VALOIS - RECOMMANDATIONS POUR CONSTRUIRE OU RÉNOVER

- L'Architecture bourgeoise et rurale en France / G. Doyon, R. Ubrecht. - Paris : Ch. Massin, 1953
- Maisons paysannes de l'ancienne France : 1. la France septentrionale / H. Filippetti. - Paris : SERG - Berger-Levrault, 1979
- Restaurer, aménager, préserver la maison de pays / R. Fontaine, Ch. Deschamps Goux. - Paris : Ed. Seghers, 1977
- Les couleurs de la France : géographie de la couleur / Jean-Philippe Lenclos, Dominique Lenclos : Ed. Le Moniteur, 1989
- Ile-de-France - Orléanais / Francine de Billy-Christian, Henri Raulin. - Paris : Berger-Levrault, 1986. - (L'architecture rurale française)
- Construire et rénover dans l'Oise / sociétés Eau et Sepi. - Beauvais : Préfecture, 1978
- Le bâti ancien en Picardie-Oise / CAL-PACT de l'Oise, E. Verschuere. - Paris : EDF, 1983
- Les maisons paysannes de l'Oise : les connaître pour bien les restaurer / Aline et Raymond Bayard. - Paris : Eyrolles, 1994
- La sauvegarde du vieux Crépy. - Crépy : association pour la sauvegarde du vieux Crépy, s.d.
- Le Valois : ravalement des façades / Caue de l'Oise. - Chantilly : Caue 60, 1994
- Les couleurs du Valois (affiche) / Caue 60, 1994

TECHNIQUES DE RÉNOVATION DE L'HABITAT - RAVALEMENT DES FAÇADES

- Le ravalement : guide technique, réglementaire et juridique. - Paris : Ed. Le Moniteur, 1989
- Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point / ANAH. - Paris : Ed. Le Moniteur, 1989
- Le bâti pierre. - Paris : EDF, 1994. - (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
- Les enduits extérieurs plâtre et chaux en Ile-de-France / Caue de Paris. - Paris : Caue 75, 1986
- Les enduits plâtre et chaux / H. Bonnemazou, Christiane Schmucke-Mollard. La Pierre d'Angle n°5, juin 1986.
- Plâtrier et plâtre gros du sud picard / Michel Streith. - Maisons paysannes de l'Aisne, 1989. (2 tomes).
- Les façades de plâtre : enduit et modénatures / Sylvie Bouley-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques du Caue 77) n°3, octobre 1994
- Maisons de plâtre, maisons de chaux / Sylvie Bouley-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques du Caue 77) n°5, février 1995
- Choisir son enduit / R. Wissler. - Bobigny : Choisy-le-Roi - Caue 93 : Caue 94, 1994. - (Les Cahiers du Caue)
- Le badigeon à la chaux : reproduction d'articles de Maisons paysannes de France. - Paris : MPF, s.d.
- Annuaire des artisans du bâtiment du Valois / SEP VALOIS DEVELOPPEMENT. - Nanteuil-le-Haudouin : SEP Valois Développement

CONSTRUIRE UNE MAISON - AMÉNAGER LES ABORDS

- La maison individuelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
- 3 maisons 1/2 en banlieue / Bruno Henri Vayssières. - Paris : Ed. Périphériques, 1995
- Maisons individuelles. Techniques et architectures n° 390, juin-juillet 1990
- Le guide de la clôture / J.F. Devonec. - Paris : Ed. Le Moniteur, 1984
- Haies et clôtures / Denis Retournaud. - Paris : Dargaud, 1985. - (La vie en vert)
- Les clôtures végétales et en dur / Michel Saur. - Paris : SAEF, 1992. - (Delta plus)
- La clôture...elle doit être aussi belle que votre maison / Caue du Calvados. - Caen : Caue du Calvados, 1990
- Petit guide des clôtures. 2ème éd. / Caue des Côtes d'Armor. - Saint-Brieuc : Caue des Côtes d'Armor, 1991
- Haies et clôtures / Caue de l'Aisne. Le Fil d'Ariane n°9, automne 95.
- Plantons dans l'Oise / Caue de l'Oise, D. Soltner. - Angers : Sciences et techniques agricoles, 1991

Ces ouvrages sont consultables au centre de documentation du CAUE, à Chantilly. Il est possible également d'interroger Archibase, base de données recensant les outils de connaissance de l'architecture en Picardie, constituée par les CAUE. Sur simple rendez-vous (Tél : 44 58 00 58).

LE MOT DU PRÉSIDENT DU SEP VALOIS DEVELOPPEMENT

Un document d'information et de travail pour tous ceux qui veulent effectivement ou participer à des rénovations, des améliorations, des constructions neuves dans notre beau pays de Valois. Merci à tous ceux qui ont participé à son élaboration et à ceux qui la diffusent et l'utilisent.
Pour un Valois beau et respectueux de ses traditions.

L. Xosaute

Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande du SEP Valois Développement, financée par le Conseil Régional de Picardie, en partenariat avec le Conseil Général de l'Oise.

Nous remercions Mme Pinet de Borest, Mme Lecœur de Fontaine-Chaalis, Mme Leroy de l'office de tourisme de Crépy-en-Valois et de la Vallée de l'Automne, le musée du Valois et de l'archerie de Crépy-en-Valois, M. Larère de la société Ecothème de Senlis pour leur accueil et leur collaboration.

Photos : CAUE

JUIN 1996.

LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



Palettes de couleurs ayant reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

FAÇADES



PONCTUELLES



MENUISERIES ET VOLETS

PORTES ET GARDE-CORPS

Les matériaux et les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre paysage naturel et patrimoine bâti qui participe au caractère identitaire d'un "pays".

Ainsi dans le Valois, les éléments colorés des constructions anciennes ont été recensés et classés de la manière suivante :

- des relevés et des prélèvements ont été méticuleusement effectués sur le terrain
- les couleurs ont été répertoriées à l'aide de "nuanciers" avec références.

Deux catégories d'éléments colorés sont distinguées :

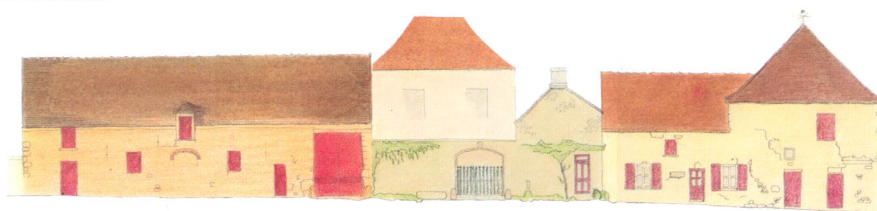
- d'une part la palette FAÇADES couleurs des matériaux des murs (*revêtements et modénatures*),
- d'autre part la palette PONCTUELLES couleurs des éléments secondaires (*menuiseries, volets, portes et garde-corps*).

Le résultat de cette analyse n'est pas d'imposer aux valoisien un choix restreint de couleurs mais au contraire de mettre en évidence les couleurs locales et de proposer une gamme étendue de tonalités permettant à chacun de faire son choix en rapport avec l'harmonie colorée générale spécifique au Valois tout en tenant compte des couleurs avoisinantes.

Les couleurs étrangères à cette palette ne sont donc pas recommandées.

Une plaquette de recommandations pour le ravalement des façades dans le Valois présentant le nuancier de couleurs est disponible en mairie ou auprès du Sep Valois Développement. Pour tous renseignements complémentaires contacter le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise au 44.58.00.58.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.



Nanteuil-le-Haudouin



Rosières



Affiche réalisée par le CAUE de l'Oise et financée par le Conseil Régional de Picardie, avec la participation de la société Astral.

Octobre 1994.

graphiste 60250 MOUY - TEL. 44.56.56.86

CARTE DES ALEAS

Carte des aléas

Commune d'Ognes



Note de présentation

Maître d'ouvrage
Commune d'Ognes

Réalisation
Alp'Géorisques



Référence	18041318	Version	1.0
Date	Avril 2018	Édition	18 avril 2018

Identification du document

Projet	Carte des aléas d'Ognes		
Titre	Carte des aléas		
Document	rapport aléas Ognes version 1.0.odt		
Référence	18041318		
Proposition n°	D1703032	Référence commande	
Maître d'ouvrage	Commune d'Ognes	Mairie – 60440 OGNES	
Maître d'œuvre ou AMO			

Modifications

Version	Date	Description	Auteur	Vérifié par
1.0	Janvier 2018	Document provisoire	EP	DMD
1.0	Avril 2018	Document final (pas de modification)	EP	

Diffusion

Chargé d'études	Eric PICOT	04 76 77 92 00	eric.picot@alpgeorisques.com
Diffusion	Papier	✓	
	Numérique	✓	

Archivage

N° d'archivage (référence)	18041318
Titre	Carte des aléas - Note de présentation
Département	Oise (60)
Commune(s) concernée(s)	Commune d'Ognes
Cours d'eau concerné(s)	-
Région naturelle	Oise - Hauts de France
Thème	Carte des aléas
Mots-clefs	carte aléas Ognes département de l'Oise

SOMMAIRE

I.PRÉAMBULE.....	7
II.PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	9
II.1.Localisation.....	9
II.2.Occupation du territoire.....	9
II.3.Démographie.....	10
II.4.Le milieu naturel.....	11
II.5.Contexte géologique.....	11
II.5.1.Formations Tertiaires.....	12
II.5.2.Formations Quaternaires.....	12
II.6.Réseau hydrographique.....	13
II.7.Hydrogéologie.....	14
II.8.La pluviométrie.....	14
III.PHÉNOMÈNES NATURELS ET ALÉAS.....	15
III.1.Approche historique des phénomènes naturels.....	16
III.2.Observations de terrain et détermination de l'aléa.....	19
III.2.1.Ruissellements ravinement et coulées de boue.....	19
III.2.1.1.Identification des zones de ruissellement et de ravinement.....	19
III.2.1.2.Qualification de l'aléa de ruissellement et de ravinement.....	22
III.2.2.Mouvements de terrain.....	23
III.2.2.1.Effondrements et affaissements de terrain.....	24
III.2.2.2.Qualification de l'aléa effondrement / affaissement de terrain.....	27
III.2.2.3.Retrait / gonflement des sols argileux.....	28
III.2.2.4.Aléa sismique.....	29
III.3.Elaboration de la carte des aléas.....	30
III.3.1.Notion de « zone enveloppe ».....	30
III.3.2.Le zonage « aléa ».....	30
IV.ENJEUX ET VULNÉRABILITÉ.....	31
IV.1.Enjeux communaux.....	31
IV.2.Enjeux vulnérables.....	31
V.CONCLUSION – GESTION DE L'URBANISME ET DES AMÉNAGEMENTS EN ZONE DE RISQUES NATURELS.....	32
V.1.Les ruissellements.....	32
V.2.Les effondrements et affaissements de terrain.....	33
V.3.Le retrait / gonflement des sols argileux.....	34

I. Préambule

La commune d'OGNES a confié à la Société ALP'GEORISQUES - Z.I. - rue du Moirond -38420 DOMENE l'élaboration d'une carte des aléas sur l'ensemble de son territoire communal. Ce document, établi sur fond cadastral au 1/5 000, présente l'activité ou la fréquence de divers phénomènes naturels affectant le territoire communal.

Les phénomènes étudiés sont les suivants :

- Les ruissellements et les coulées de boue ;
- Les mouvements de terrain.

Une définition de ces divers phénomènes naturels est donnée dans les pages suivantes.

La cartographie a été élaborée à partir de reconnaissances de terrain effectuées en décembre 2017 par Eric PICOT, chargés d'études, et d'une enquête auprès de la municipalité et de divers services pouvant apporter des informations sur les phénomènes étudiés.

La cartographie des aléas est réalisée dans le respect des guides méthodologiques officiels de l'État (guides PPRN relatifs à la qualification des aléas), des doctrines départementales (lorsqu'elles existent) et des grilles d'aléas présentées dans ce document. Elle repose sur une expertise intégrant :

- la connaissance des événements historiques ;
- l'exploitation de la bibliographie disponible ;
- les reconnaissances de terrain ;
- les incertitudes liées à la méthodologie et à la nature même des phénomènes cartographiés.

La carte des aléas est établie pour des phénomènes ou des scénarios de référence, tels que décrits dans le corps du texte de ce rapport. Elle ne prétend pas à l'exhaustivité, d'autant que les reconnaissances de terrain ne peuvent être réalisées que depuis les espaces publics (voiries et chemins), sauf à obtenir l'accord des propriétaires. Faute de pouvoir accéder aux espaces privés, la connaissance topographique n'est bien souvent fondée que sur l'utilisation de la carte IGN au 1/25 000. La carte IGN et le fond cadastral n'étant pas parfaitement compatibles entre eux, l'expert est parfois amené à faire des approximations. Par ailleurs, la cartographie des aléas ne pouvant représenter, ni toute la finesse, ni la subtilité de la réalité du terrain, elle opère nécessairement à des simplifications (globalisation et symbolisme sémiologique).

La cartographie des aléas est établie au 1/5 000 et sa précision ne peut être supérieure en agrandissant la carte.

Une carte des aléas provisoire est soumise à l'avis des élus (et le cas échéant à son AMO) qui ont tout loisir pour formuler des observations pour compléter ou corriger ce document. L'attention des élus doit en premier lieu porter sur les secteurs urbanisés ou urbanisables concernés par les

aléas. Les demandes d'adaptation ou de correction sont systématiquement validées par l'expert, si nécessaire après de nouvelles reconnaissances de terrain ou réunions de travail. Le document définitif n'est édité qu'après validation des modifications par la collectivité (et/ou de son AMO) qui, après avoir pris connaissance des corrections de la version provisoire, a délibéré et délivré son accord.

La carte des aléas constitue donc un consensus d'affichage entre l'expert (connaissance sur les phénomènes naturels, expertise de terrain), les élus (connaissance de la sensibilité du territoire et des événements passés), l'AMO (s'il existe : compétence technique) et éventuellement les services de l'État (respect des doctrines nationales et départementales) pour la meilleure acceptabilité possible du document.

La carte des aléas ne doit pas être figée. Après chaque événement majeur, il est recommandé de vérifier la conformité du document et, le cas échéant, de procéder à une actualisation de celui-ci.

II. Présentation de la commune

II.1. Localisation



Figure II.1: localisation de la commune d'Ognes

La commune d'Ognes se situe en bordure sud-est du département de l'Oise, à une vingtaine de kilomètres au sud-est de la ville de Senlis et environ 25 kilomètres au nord-est de la grande couronne parisienne. Elle est limitrophe avec les communes de Silly-le-Long, Nanteuil-le-Haudouin, Chèverville, Brégnay et Oisery (département de Seine-et-Marne). Elle est administrativement rattachée au canton de Nanteuil-le-Haudouin et à l'arrondissement de Senlis.

II.2. Occupation du territoire

La commune d'Ognes couvre une superficie de 676 hectares (6,76 km²). Elle s'inscrit dans un environnement fortement agricole dominé par la culture de la betterave. Les quatre cinquièmes de son territoire sont ainsi consacrés à cette activité. Seul son village situé sur une légère butte au centre du territoire y échappe.

Le village d'Ognes regroupe la totalité de l'habitat. Sa partie ancienne est organisée le long de la RD548 (axe routier rattaché à la RN2 au niveau de Silly-le-Long) et de la route de Brégy. Un bâti pavillonnaire plus récent s'est développé à sa périphérie. Relativement contenu, il n'entraîne pas

d'étalement excessif de l'urbanisation.

La commune est desservie par plusieurs voies de circulation secondaires. La RD548 citée précédemment se poursuit en direction du village de Chèvreville où elle rejoint d'autres axes routiers du réseau départemental. Au sud du village deux routes communales relient les communes voisines de Brégy et Oissey. Au nord du village, un troisième chemin communal se dirige en direction de Nanteuil-le-Haudoin (chef-lieu de canton d'Ognes).

Au moins trois grosses exploitations agricoles sont installées sur la commune. Elles représentent l'essentiel de son activité économique. Le village ne dispose pas de commerce. Les habitants se tournent vers les localités voisines pour s'approvisionner.

II.3. Démographie

Jusque dans les années 2000, la courbe démographique de la commune d'Ognes a fluctué en dents de scie au gré des recensements. Le nombre d'habitants pouvait varier de plus ou moins quelques individus entre deux décomptes. Elle s'est stabilisée autour de 254 habitants à partir de 2006 pour ensuite croître progressivement. En 2015, le nombre d'habitants s'élevait à 290 personnes.

Le tableau et le graphe ci-dessous retranscrivent l'évolution démographique de la commune sur les soixante dernières années.

Année de recensement	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2012	2015
Population	230	201	227	213	187	246	257	254	254	277	290

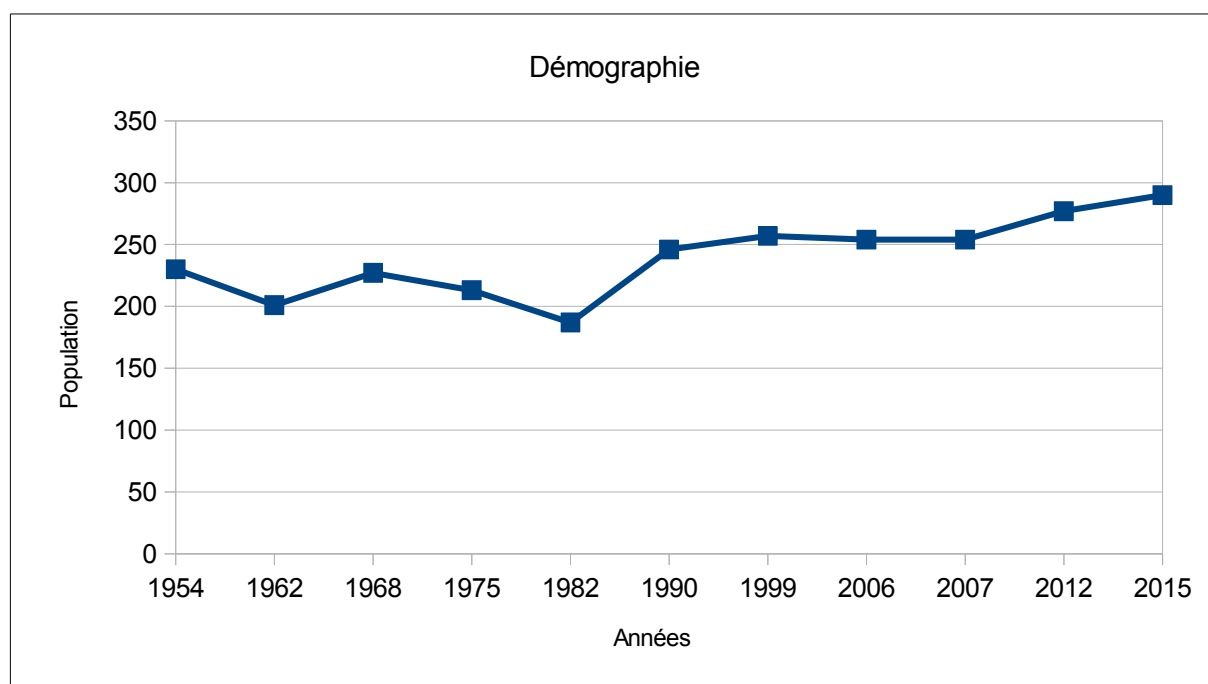


Figure II.2: évolution de la population entre 1954 et 2015

II.4. Le milieu naturel

La commune d'Ognes se situe au sein d'une vaste région de plaine et de bas plateau appartenant au Bassin Parisien. Le relief est globalement très faiblement marqué, voire parfois quasiment absent. Quelques butes se détachent dans le paysage, comme celle du village d'Ognes, et des vallées peu creusées parcourent le territoire. La topographie forme ainsi de légères ondulations forgeant un aspect apaisé.

Cette absence de relief profite à l'agriculture qui exploite la quasi-totalité des terres fertiles de la commune. La forêt est absente, seuls quelques bosquets ou de petits boisements occupent localement des parcelles.

Le village d'Ognes est perché sur le point culminant de la commune. Sa butte souligne également une ligne de partage des eaux entre deux bassins versants importants de la région : La Nonette au nord et La Thérrouanne au sud.

Les altitudes de la commune sont très faibles. La butte du village culmine à 128 mètres d'altitude. Son point bas se situe à 100 mètres d'altitude au lieu-dit Fond du Val (pointe sud de la commune).

II.5. Contexte géologique

La commune d'Ognes se situe au sein d'un vaste bassin sédimentaire occupant le Centre-Nord de la France (Bassin Parisien). Cette entité géologique se compose de dépôts sédimentaires reposant en couches presque horizontales sur un socle métamorphique. De nombreux sondages géologiques réalisés dans la région permettent une relative bonne connaissance du sous-sol. Ils montrent invariablement une succession de limons superficiels recouvrant une épaisse série de dépôts Éocènes (ère tertiaire) composés de calcaires et de sables. L'ensemble est au contact de formations sédimentaires de l'ère secondaire présentes à grande profondeur.

Tectoniquement, les couches géologiques sont peu déformées. Des « rides » synclinales et anticlinales (plissements à grand rayon de courbure) sont décrites par la carte géologique de Damartin-en-Goële. Ces plissements légers sont la réponse à l'histoire tectonique des grandes régions voisines du Bassin Parisien (répercussion d'ondes tectoniques alpines jusqu'au Bassin Parisien).

La mise en place du bassin sédimentaire parisien résulte d'un lent effondrement de la région au cours de l'ère primaire, suivi de transgressions marines à grande échelle tout au long des ères secondaire et tertiaire. Cette longue et complexe histoire géologique, liée aux dérives continentales et orchestrée par l'activité tectonique régionale, a donné naissance à un vaste plateau calcaire de plusieurs centaines de mètres d'épaisseur, légèrement incliné vers le sud. Des formations détritiques sableuses s'intercalent parfois au sein des dépôts carbonatés. Elles correspondent à des zones de sédimentation péri-continentale à des périodes bien précises (zones de sédimentation peu profondes proches des zones continentales émergées) et traduisent les changements successifs de conditions de sédimentation qui ont régné durant ce long cycle (alternance entre sédimentation en eaux profondes formant du calcaire et sédimentation péri-continentale livrant des matériaux granuleux).

Divers grands stades de sédimentation ont ainsi conduit à la formation du Bassin-Parisien. Chaque type de dépôt identifié au sein de cette vaste région n'occupe cependant pas systématiquement tout le bassin, car les périodes de sédimentations ne se sont pas forcément manifestées

simultanément de partout. A l'échelle de la région, on peut citer les principales phases géologiques suivantes :

- Des matériaux détritiques issus de l'érosion des massifs Hercyniens environnants ont sédimenté au cours du Trias (début de l'ère Secondaire) avant de laisser la place à des dépôts évaporitiques caractéristiques de mers chaudes peu profondes.
- Au jurassique, des dépôts carbonatés se sont accumulés, en même temps que le bassin s'enfonçait sous son propre poids (phénomène de subsidence).
- Au Crétacé, la région est inégalement envahie par la mer. Le Nord du bassin émerge alors que le Sud reste régulièrement inondé. Cette époque voit se former des dépôts sableux. Puis à la suite d'une importante nouvelle transgression, le Crétacé supérieur voit se former d'importants dépôts marins qui vont donner naissance à la craie.
- Au Paléocène (début de l'Ere Tertiaire) la région se soulève sous l'action de l'orogénèse alpine, ce qui permet son émergence et entraîne une légère courbure des couches géologiques en même temps que l'élévation des Vosges.
- S'en suit de nouvelles phases de transgressions / régressions marines à l'Éocène accompagnées de dépôts calcaires et sableux, la mise en place du réseau hydrographique actuel, dont la SEINE, et de nouveaux ajustements tectoniques au Pliocène qui ont abouti à la configuration régionale actuelle.

Au niveau de la commune d'Ognes, seules deux formations Tertiaires de l'Éocène affleurent au niveau de la petite vallée du Fond-du-Val. Le reste du territoire communal est recouvert par un limon quaternaire de plusieurs mètres d'épaisseur.

II.5.1. Formations Tertiaires

- Un sable indifférencié de l'étage du Barthonien occupe le centre de la vallée du Fond-du-Val. Il s'agit d'une formation de faible épaisseur présentant quelques variations de faciès ne pouvant pas être distinguées cartographiquement. Ce sable peut contenir un aquifère qui est pompé pour l'irrigation.
- Le calcaire marneux de Saint-Ouen (Barthonien moyen) recouvre le sable du Barthonien. De teinte blanchâtre à grisâtre et épais d'une dizaine de mètres, ce calcaire a souvent été exploité en marnière pour l'amendement des terres agricoles. Sur la commune d'Ognes, deux marnières à ciel ouvert sont ainsi répertoriées au lieu-dit Fond d'Ogne (sud du territoire).

II.5.2. Formations Quaternaires

- La majeure partie du territoire communal est recouverte d'une épaisse couche de limons (formation des limons des plateaux). Il s'agit d'une formation composée généralement de matériaux fins et pouvant présenter de fortes proportions argileuses. Sa granulométrie varie toutefois localement au contact des formations qu'elle recouvre. Elle présente ainsi une transition plutôt sableuse lorsqu'elle repose sur des sables et à tendance caillouteuse lorsqu'elle est au-dessus du calcaire. Ce complexe limoneux a parfois été exploité pour la fabrication de briques, lorsque sa composition le permettait. Sa puissance est de plusieurs mètres au niveau du village d'Ognes.

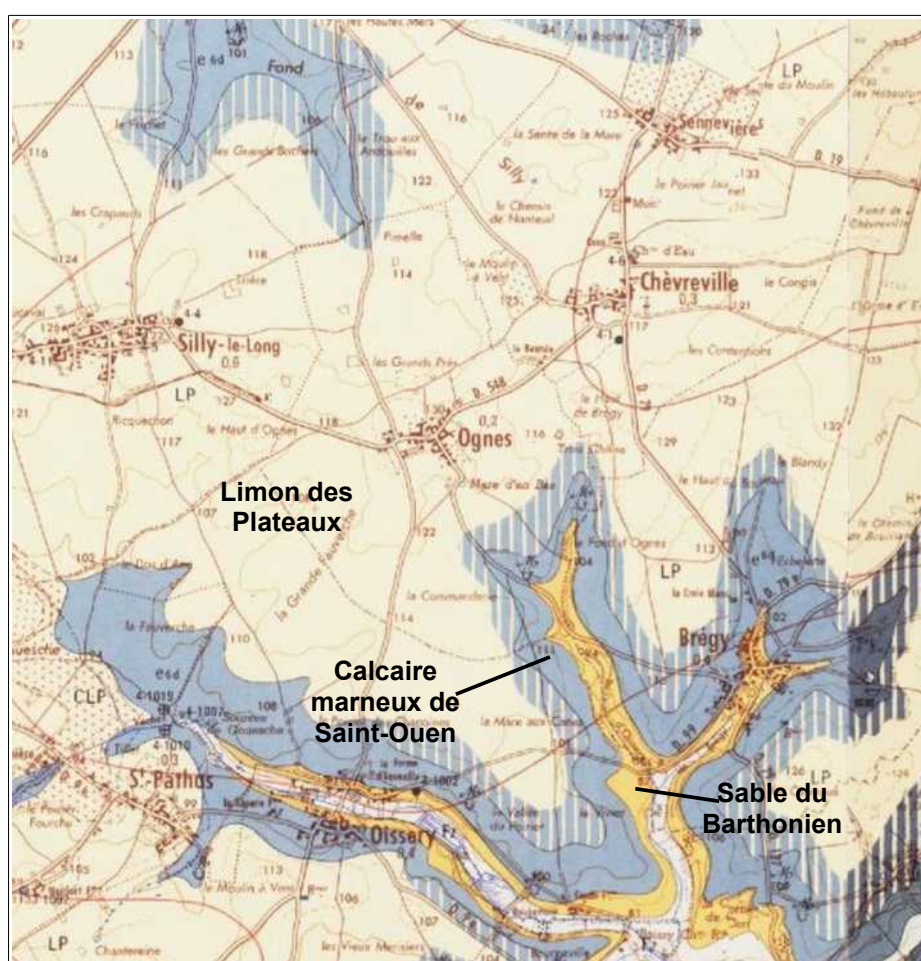


Figure II.3: extrait de la carte géologique (feuille XXIV Dammartin-en-Goël).

II.6. Réseau hydrographique

La commune d'Ognes ne possède pas de cours d'eau. Elle se situe sur un point haut marquant le sommet de deux bassins versants importants (ligne de partage des eaux). Ses eaux superficielles s'évacuent par les routes et des talwegs faiblement marqués. Des écoulements se manifestent ainsi uniquement en périodes pluvieuses.

Quelques sources sont visibles, notamment au niveau du village. Elles s'écoulent dans des fossés routiers qui les conduisent ensuite vers les divers talwegs présents. L'une d'elle transite par une mare au sud du village (Mare-d'en-Bas). En temps normal, l'eau se perd généralement par infiltration avant d'atteindre les talwegs.

La moitié nord du territoire d'Ognes est drainée vers la Nonette. Cette rivière apparaît physiquement sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin, puis emprunte un parcours de quelques dizaines de kilomètres pour se jeter dans l'Oise au niveau de la commune de Gouvieux.

Les eaux de la moitié sud d'Ognes se dirigent vers La Thérouanne qui prend forme sur la commune de Brégy, puis qui rejoint la Marne à Congis-sur-Thérouanne.

II.7. Hydrogéologie

La mairie d'Ognes signale la présence d'eau souterraine à très faible profondeur au niveau du Village. Elle indique qu'en période hivernale certains puits voient leur niveau s'élever jusqu'à un mètre de la surface et que des sous-sols sont fréquemment inondés. Les sources visibles dans le village semblent également répondre à cette élévation du niveau d'eau, car il est généralement constaté une certaine concomitance entre les inondations de sous-sol et le début de leur écoulement.

Les conditions hydrogéologiques décrites par la mairie laisse penser à la présence d'une nappe perchée localisée au niveau du village, qui se recharge dès que des conditions pluviométriques durables se mettent place. Cette présence est curieuse, car elle se manifeste au sein d'une couche de limons fins, épaisse de plusieurs mètres. L'explication peut être liée à l'existence d'un niveau suffisamment perméable au sein du limon reposant sur une couche imperméable. L'eau se stockant dans le niveau perméable est alors maintenue perchée par la couche inférieure imperméable. Le trop-plein s'évacue en affleurant puis en ruisselant et / ou cheminant souterrainement au-dessus de la couche imperméable.

La carte géologique et la base de donnée des remontées de nappe du BRGM ne signalent pas une telle présence d'eau souterraine au sein des Limons des Plateaux. Ce type de nappe est généralement présente dans les niveaux de sables et donne notamment lieu à des pompages pour l'irrigation. Il s'agit donc certainement d'un phénomène localisé.

II.8. La pluviométrie

Les précipitations jouent un rôle essentiel dans l'apparition et l'évolution des phénomènes naturels, notamment de ruissellements et d'inondations. La station météorologique de Roissy-en-France, située à environ 25 kilomètres au nord-est d'Ognes, nous renseigne sur le régime pluviométrique de la région. Le tableau et le graphe suivants présentent, pour information, les valeurs moyennes mensuelles relevées sur la période 1981 – 2010.

<i>Janvier</i>	<i>Février</i>	<i>Mars</i>	<i>Avril</i>	<i>Mai</i>	<i>Juin</i>
<i>58 mm</i>	<i>46 mm</i>	<i>55,8 mm</i>	<i>52 mm</i>	<i>65,9 mm</i>	<i>57,2 mm</i>
<i>Juillet</i>	<i>Août</i>	<i>Septembre</i>	<i>Octobre</i>	<i>Novembre</i>	<i>Décembre</i>
<i>61,2 mm</i>	<i>51,8 mm</i>	<i>53,8 mm</i>	<i>67,9 mm</i>	<i>56,5 mm</i>	<i>67,5 mm</i>

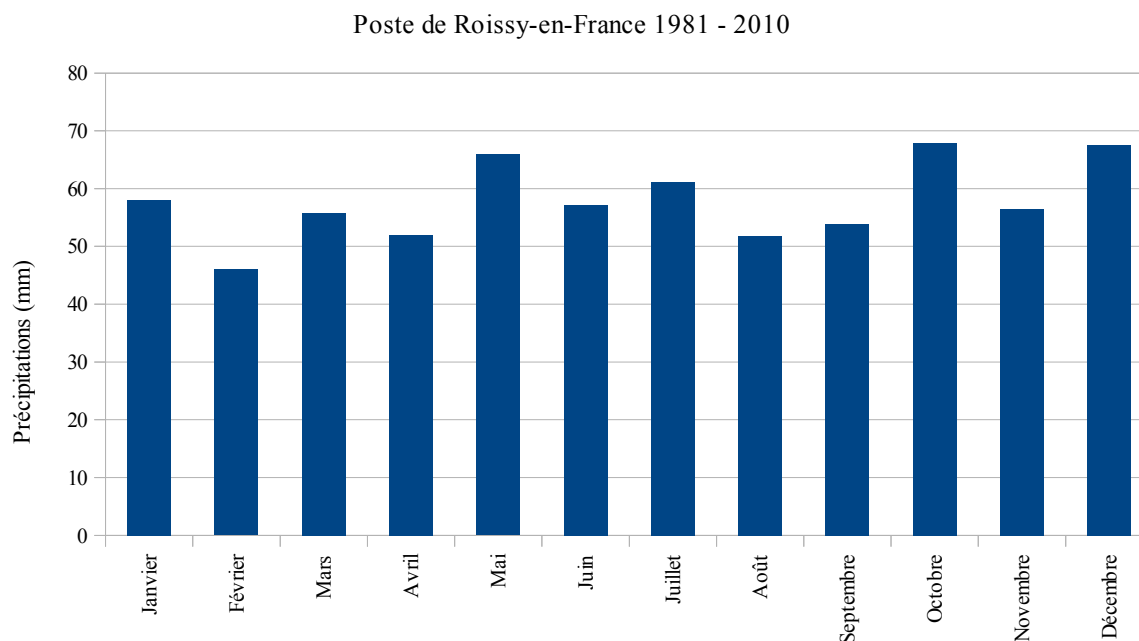


Figure II.4: précipitations mensuelles moyennes relevées à Roissy-en-France sur la période 1981 - 2010 (source Météo-France).

Ce graphique met en évidence une pluviométrie relativement constante au cours de l'année. Quelques pics se remarquent au printemps et à l'automne mais sans réellement se détacher par rapport au reste de l'année.

Ces valeurs moyennes masquent toutefois les précipitations importantes qui peuvent être observées lors d'épisodes pluvieux prolongés ou qui peuvent s'abattre sur des périodes de temps très courtes. Ainsi, des orages violents peuvent générer des précipitations supérieures aux normales et être à l'origine de nombreux désordres résultants d'intenses ruissellements.

III. Phénomènes naturels et aléas

Parmi les divers phénomènes naturels susceptibles de se manifester, seuls les ruissellements / ravinements / coulées de boue et les mouvements de terrain ont été étudiés sur la commune. Concernant les mouvements de terrain, la topographie communale étant quasiment plane, les phénomènes de glissement de terrain, de coulée de boue et de chutes de blocs peuvent être exclus. La liste des mouvements de terrain se réduit donc aux phénomènes d'effondrement et de retrait / gonflement des argiles.

L'exposition sismique de la commune est rappelée. Elle ne fait pas l'objet d'un zonage particulier.

Les définitions retenues pour les phénomènes naturels identifiés sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Phénomènes	Symboles	Définitions
Ruissellement sur versant / Ravinement	V	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement) et des écoulements boueux.
Affaissement, effondrement Suffosion	F	Evolution de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (carrières souterraines) avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement). Les carrières souterraines d'extraction de pierre à bâtir entrent dans cette catégorie de phénomène naturel mais pas les exploitations d'origine minière qui ne relèvent pas du Code de l'Environnement régissant les phénomènes naturels. Entraînement, par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines (argiles, limons) dans des terrains meubles constitués aussi de sables et graviers, provoquant des tassements superficiels voire des effondrements.
Retrait / gonflement des argiles	-	Mouvement de terrain à composante verticale lié aux retraits des sols argileux en période de sécheresse et à leur gonflement en période humide (variation de volume des sols argileux en fonction des variations extrêmes de leur teneur en eau). Ce phénomène peut entraîner des défauts de portance en favorisant l'apparition de vides de hauteur pluri-centimétriques, voire décimétrique, sous les fondations insuffisamment profondes (retrait en période de sécheresse) et à l'inverse exercer des pressions verticales (gonflement en période de ré-humidification du sol). Selon sa conception, le bâti réagit en conséquence, ce qui peut entraîner une fissuration sévère, voire de plus graves dommages à sa structure.
Séisme	-	Il s'agit d'un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre.

Tableau n° III.1 : définition des phénomènes naturels étudiés

III.1. Approche historique des phénomènes naturels

Quelques phénomènes historiques ont été répertoriés sur la commune. Ils concernent des écoulements liés à une certaine activité hydrogéologique au niveau du village et des cas d'effondrements ou d'affaissements de terrain localisés.

Ces événements sont synthétisés dans le tableau ci-dessous et sont localisés à l'aide d'un numéro sur une carte informative réalisée sur fond de plan cadastral au 1/10 000 (voir la carte informative annexée au dossier).

Date	Phénomène	Numéro de localisation	Observations (sources d'information)
régulièrement	Ruissellement / remontée de nappe	1, 2	Des ruissellements prennent naissance au niveau du village et s'évacuent par les rues (1). Une partie de ces écoulements est liée à la présence d'une nappe peu profonde concernant la quasi-totalité du village et occasionnant également des inondations de sous-sols. Presque tout le village est décrit par la commune comme étant exposé à des inondations de sous-sol (2). <i>Source : Mairie</i>
Régulièrement	Ruissellement	3, 4	Des ruissellements se développent en plusieurs points de la commune dès que des conditions pluvieuses se mettent en place (3). L'eau emprunte préférentiellement des talwegs et peut s'écouler sur des largeurs importantes. Elle peut parfois stagner à l'arrière d'obstacles (chemins par exemple) et / ou lorsque la pente est très faible, voire quasiment nulle (4). Dès l'apparition d'eau stagnante, les terrains agricoles deviennent impraticables. <i>Source : Mairie</i>
Non précisé	Effondrement de terrain localisé, affaissement	5, 6, 7, 8, 9	Plusieurs cas d'effondrements localisés ou d'affaissements sont signalés au niveau du village. Deux sont situés sur la RD548 devant la salle des fêtes (5) et la mairie (6). Deux autres se manifestent au niveau de la cour d'une ferme (7) et devant une maison à l'extrémité sud du village en bordure de la route de Brégy (8). Enfin, la découverte d'une cavité souterraine est rapportée au niveau d'une propriété de la ruelle du Pré Fleuri (9). Elle aurait été mise à jour à l'occasion de travaux de terrassement pour la réalisation d'un système d'assainissement. Chaque cas décrit semble correspondre à des phénomènes de suffosion (phénomène de soutirage) dont le mécanisme est expliqué dans les chapitres suivants. <i>Source : Mairie</i>
-	Ouvrage souterrain	10	Une ancienne galerie d'évacuation d'eau agricole est signalée par la mairie. Elle démarre au niveau d'un bâtiment agricole et s'étire vers le sud sous une parcelle agricole. Aujourd'hui abandonnée, elle servait à drainer les eaux de lavage d'une unité de transformation de betteraves. Il s'agit d'un ouvrage en briques maçonnées de forme voûtée et de faible section (environ 1 m de large par 1,5 mètres de hauteur. Sa position n'est qu'approximativement connue. <i>Source : Mairie</i>

Tableau n° III.2 : approche historique des phénomènes naturels

Les archives départementales ont été consultées à la recherche d'éventuelles carrières souterraines sur la commune. Elles ne font pas état d'exploitation souterraine sur le territoire d'Ognes. Seules deux déclarations d'intention d'ouverture de marnières à ciel ouvert au lieu-dit Fond d'Ognes ont été trouvées. La mairie confirme la présence de ces deux marnières et indique ne pas en connaître d'autre.

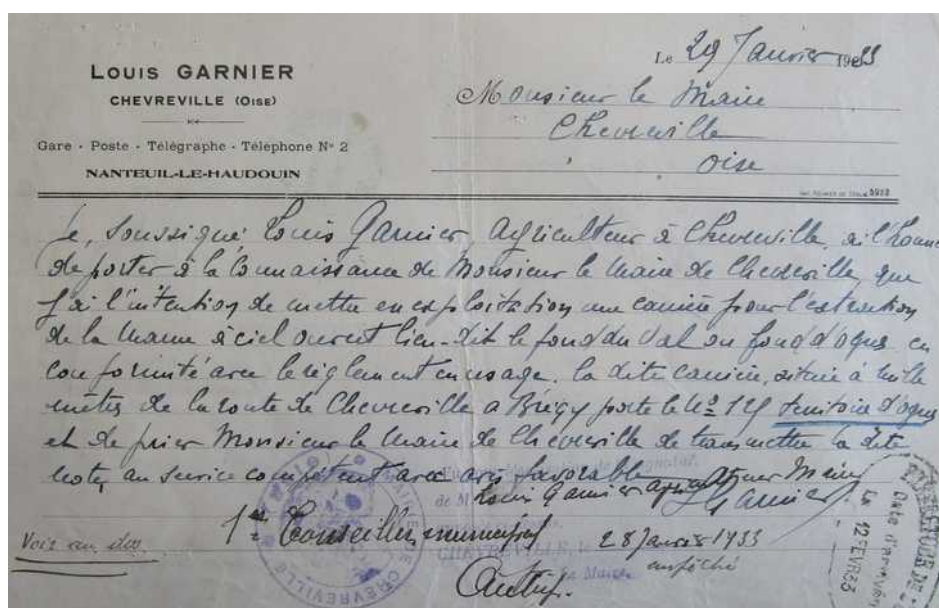


Figure III.3: déclaration d'intention d'ouverture de marnière.

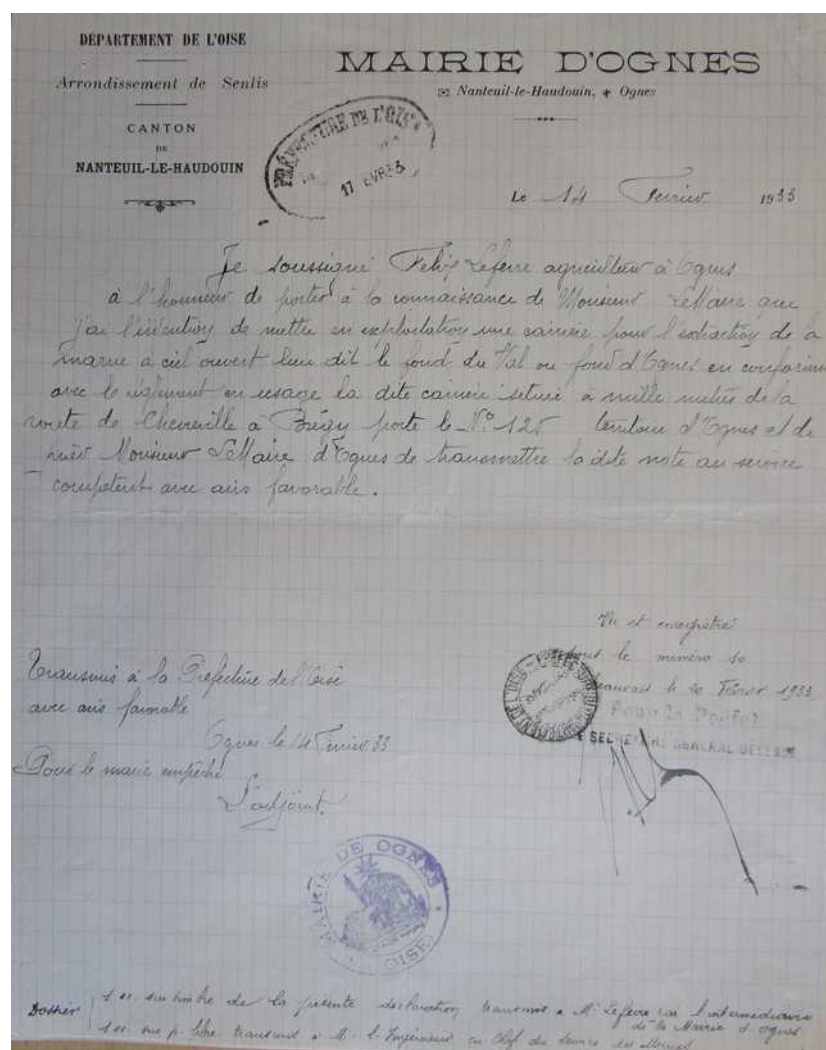


Figure III.4: déclaration d'intention d'ouverture de marnière.

III.2. Observations de terrain et détermination de l'aléa

III.2.1. Ruissellements ravinement et coulées de boue

Compte tenu du contexte topographique peu marquée de la commune (absence de versant), les phénomènes de coulée de boue à forte charge solide peuvent être exclus. On peut plutôt s'attendre à la formation d'écoulements boueux liés aux ruissellements lessivant les terres agricoles.

Les ruissellements sont très représentés sur la commune. On remarque de nombreux points bas favorables à leur apparition. Ces écoulements ont une origine principale liée à la pluviométrie. Au niveau du village, ils peuvent également être en partie alimentés par une remontée de la nappe souterraine se manifestant jusqu'en surface, ce qui pose par ailleurs des problèmes d'inondation de sous-sols.

Les ruissellements sont donc cartographiés en intégrant une probable présence de nappe perchée au niveau du village (voir également §II.7).

III.2.1.1. Identification des zones de ruissellement et de ravinement

La mairie signale des infiltrations d'eau dans de nombreux sous-sols de maisons, dès que des conditions pluvieuses durables s'installent. Elle indique que quasiment tout le village est concerné, ou potentiellement concerné, sans dresser une liste des propriétés déjà touchées. Le phénomène se manifeste généralement à l'automne ou en début d'hiver et peut persister jusqu'au printemps. Plusieurs propriétaires ont installé des pompes automatiques dans leur sous-sol qui se déclenchent dès que le niveau d'eau s'élève. D'autres échappent à l'inondation en demandant à leur voisin de pomper l'eau dans leur puits, ce qui permet de rabattre localement le niveau d'eau souterraine.

Aucun débordement de nappe entraînant la formation de lames d'eau en surface n'est signalé, mais on sait que le niveau d'eau de certains puits peut s'élever jusqu'à moins d'un mètre de la surface. Par contre des sources se manifestent dans des talus ou localement à la surface de certains terrains, en même temps que la situation hydrogéologique s'aggrave (concomitance observée par la mairie). Un lien hydraulique évident semble donc s'établir entre les sources et l'élévation du niveau de la nappe souterraine.

Les sources se manifestant au niveau du village créent des ruissellements en surface ou sont canalisées dans des fossés routiers qui dirigent l'eau vers divers talwegs. De même, l'eau pompée dans les puits et les sous-sols est généralement déversée dans les caniveaux des rues du village. Ces eaux souterraines s'ajoutent donc aux phénomènes de ruissellements naturels et d'origine urbaine qui empruntent les mêmes cheminements. Enfin, plus globalement, la présence d'eau à faible profondeur tend à saturer le sous-sol, ce qui limite sa capacité d'infiltration des eaux superficielle et tend à augmenter les coefficients de ruissellement. Cette particularité hydrogéologique peut donc participer activement aux écoulements de surface dès que des conditions défavorables s'installent.



Figure III.5: source du village (émergence de la nappe) drainée par le fossé de la route de Nanteuil-le-Haudouin. La route peut également servir d'axe d'écoulement préférentiel des ruissellements de surface.



Figure III.6: La route de Bregy peut être empruntée par des écoulements. Elle reçoit également des eaux de pompage des sous-sols.

Quasiment toutes les routes et certains chemins agricoles provenant du village peuvent canaliser des écoulements. Des fossés routiers sont souvent aménagés pour contenir l'eau, mais ils peuvent s'obstruer et chaque route n'en est pas équipée. Des écoulements sont donc possibles sur les

chaussées.

Plusieurs talwegs drainent également les terrains agricoles de la commune. Il s'agit de points bas naturels composant la topographie, vers lesquels les eaux de surface se dirigent. Ces talwegs sont des axes hydrauliques qu'empruntent préférentiellement les ruissellements. Ils présentent généralement des fonds plats permettant l'écoulement de lames d'eau sur des largeurs plutôt importantes. La topographie communale est en effet très faiblement vallonnée et on ne remarque pas de combe encaissée susceptible de concentrer ces écoulements.



Figure III.7: talweg à la sortie ouest du village. La zone en eau souligne l'axe d'écoulement.



Figure III.8: ruissellement au nord du village. L'écoulement est drainé par un chemin d'exploitation. Il se poursuit en direction des Grands-Prés.

Compte tenu des très faibles pentes rencontrées, les ruissellements devraient être globalement très faiblement animés. Ils peuvent par contre générer des écoulements boueux suivis de dépôts de fines au moindre obstacle rencontré. Cela peut notamment être le cas au franchissement des routes et au moindre aplanissement de terrain. Enfin, lorsque la pente devient nulle, les ruissellements peuvent se transformer en lame d'eau stagnante et entraîner une saturation du terrain. Ce phénomène est notamment signalé au nord du village au lieu-dit Les Grands-Prés.



Figure III.9: exemple de dépôt boueux par des ruissellements sur un chemin d'exploitation du lieu-dit Les Buttes.

III.2.1.2. Qualification de l'aléa de ruissellement et de ravinement

Le tableau suivant présente les principaux critères retenus pour la qualification de l'aléa ruissellement / ravinement.

Aléa	Indice	Critères
Fort	V3	Axes préférentiel d'écoulement matérialisé par un aménagement, un ouvrage ou une topographie fortement marquée, entraînant une concentration des eaux de ruissellement (voirie, fossé, combe encaissée, etc.).
Moyen	V2	- Débouché d'axe d'écoulements concentrés. - Talweg principal - Zone d'écoulement de bassins versants réputés productifs, dont la superficie est supérieure à plusieurs dizaines d'hectares
Faible	V1	- Zone à formation potentielle d'écoulements - Talweg secondaire - Zone d'écoulement de petits bassins versants (superficie maximum de quelques dizaines d'hectares)
Très faible	V0	Zone soumise à une activité hydrogéologique reconnue entraînant des inondations de sous-sols et contribuant à la production de ruissellements.

Les axes hydrauliques identifiés sur les routes de la commune (RD548, routes de Brégy, Oissery et Nanteuil-le-Haudouin) et au niveau de quelques fossés sont classés en **aléa fort (V3)** de ruissellement, selon la largeur des chaussées ou sous la forme de bandes de 5 mètres de large de part et d'autre des axes des fossés (10 mètres au total). Les écoulements empruntent des cheminements bien définis, ce qui justifie leur classement en aléa fort. Des fossés longent souvent des routes. Dans ce cas l'aléa concerne l'emprise de la route, car il est considéré que les fossés peuvent se déverser sur les chaussées.

Les bassins versant sont de faible superficie, mais généralement fortement imperméabilisés et / ou dévégétalisés (village, terres agricoles). L'importance de ces écoulements devrait toutefois se limiter à la formation d'une lame d'eau de quelques centimètres sur les routes. Le risque de réelle concentration semble faible. Au niveau des fossés, ils peuvent solliciter les berges jusqu'à les affouiller localement, sans conduire à des phénomènes d'érosion de grande ampleur.

De nombreuses autres zones d'écoulement plus diffus sont classées en **aléas moyen (V2)** ou **faible (V1)** de ruissellement. Elles correspondent aux nombreux talwegs faiblement marqués drainant le territoire et aux possibles divagations des axes d'aléa fort. A leur niveau, on peut s'attendre à la formation de lames d'eau plutôt étendues, ce type d'axe hydraulique présentant des profils en travers à fond relativement plat. L'**aléa moyen (V2)** caractérise les principaux talwegs de la commune reconnus particulièrement productifs (Fond-d'Ognes, Les Grands-Prés et Le Haut-de-Silly). Les zones de moindres écoulements sont plutôt généralement classées en **aléa faible (V1)** de ruissellement.

Les phénomènes d'inondation de sous-sols et d'apparition de sources au niveau du village ont été rattachés à la problématique des ruissellements. Il est tenu compte que la remontée de nappe peut alimenter les ruissellements prenant forme au niveau du village et donc que les deux sont intimement liés. L'intégralité du village est ainsi classée en **aléa très faible (V0)** de ruissellement pour souligner ce phénomène. On rappellera que d'après la base de donnée du BRGM (<http://www.inondationsnappes.fr>), aucun aléa de remontée de nappe n'est officiellement répertorié au niveau du village.

La limite aval de cet aléa très faible de ruissellement s'appuie sur une altitude comprise entre 120 et 122 mètres défini d'après les explications apportées par la mairie sur les phénomènes d'inondation de sous-sol, les observations de sources à la surface du terrain et par déduction topographique. On ne dispose pas d'autre information précise sur l'hydrogéologie du village qui permettrait un affichage plus affiné.

Enfin, on indiquera que l'aléa ruissellement, tel qu'il est affiché sur la carte des aléas, traduit des zones d'écoulements en conditions habituelles. Mais des phénomènes généralisés ne sont pas à exclure, notamment en cas de fortes précipitations. Dans ce cas, des écoulements peuvent se former n'importe où de façon imprévisible, y compris en dehors des talwegs habituellement empruntés (formations de lames d'eau généralisées quelle que soit la topographie). Cet aspect des ruissellements n'est pas représenté cartographiquement. Il est uniquement signalé pour rappeler des règles de bon sens qui consistent à ne pas aménager de surfaces non protégées, de niveau ou enterrée par rapport au terrain naturel.

III.2.2. Mouvements de terrain

Deux catégories de mouvements de terrain sont identifiés sur la commune :

- les effondrements de cavités souterraines et les affaissements de terrain.
- Les retraits / gonflements des sols argileux.

III.2.2.1. Effondrements et affaissements de terrain

III.2.2.1.1. Identification des zones d'effondrement et d'affaissement

La commune signale plusieurs cas d'effondrements ou d'affaissements localisés dans le secteur du village (voir également § III.1) :

- Deux affaissements constatés sur la RD548 (devant la salle des fêtes et la mairie).
- Un affaissement constaté dans la cour d'une ferme située route de Brégy.
- Une cavité mise à jour lors de travaux d'assainissement au niveau d'une propriété située ruelle du Pré-Fleuri.
- De probables petites zones de vides détectées devant une maison située route de Brégy.



Figure III.10: zone d'affaissement face à la salle des fêtes (RD548).



Figure III.11: zone d'affaissement dans la cour de la ferme de la route de Brégy, au niveau d'un axe d'écoulement superficiel.

- De mémoire d'homme, la commune n'a pas fait l'objet d'ouverture de carrières souterraines pour l'extraction de pierre à bâtir. De même, on ne connaît pas de marnières autres que celles localisées à ciel ouvert au sud du territoire communal (lieu-dit Le Fonds d'Ognes). Enfin, on indiquera que la base de données du BRGM (<http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>) ne signale aucune cavité souterraine sur la commune d'Ognes.

D'une manière générale, le secteur du village, où sont signalés les phénomènes d'affaissements, ne se présente pas comme un site favorable d'exploitation de pierre à bâtir, comme on en trouve ailleurs sur le département de l'Oise. Le village d'Ognes est construit sur une épaisse couche de limons de plusieurs mètres d'épaisseur recouvrant le calcaire marneux de Saint-Ouen, lui-même situé au-dessus d'un niveau de sable. La couche de calcaire est donc profondément enfouie au droit du village, ce qui aurait nécessité d'importants travaux de déblaiement pour l'attendre si l'on avait voulu ouvrir des carrières. Or, à l'époque des exploitations de pierre à bâtir, les carriers se rabattaient plutôt sur des sites où la roche recherchée affleurerait, pour avoir moins de travaux préparatifs à réaliser. Des descenderies peu profondes étaient ainsi creusées pour atteindre le banc rocheux exploitable. Des entrées en cavage étaient plutôt aménagées pour les exploitations depuis un versant. Les nombreuses carrières souterraines du département présentent généralement ces types de configurations que l'on ne retrouve pas sur la commune d'Ognes.

- Concernant les marnières, deux déclarations d'intention d'exploitation ont été trouvées aux archives départementales. Elles ont donné lieu à l'ouverture de deux sites d'extraction à ciel ouvert au lieu-dit Le Fond-d'Ognes, sur des emplacements où le calcaire affleure. La mémoire communale ne fait état d'aucune autre marnière que celles du Fond-d'Ognes. Pour les mêmes raisons que pour les carrières de pierre à bâtir, l'épaisseur importante de limon rend également peu probable la présence d'autres marnières au niveau du village, bien que lorsqu'ils n'avaient pas le choix les agriculteurs devaient effectivement d'abord créer des puits profonds pour atteindre la marne. Mais dans le cas d'Ognes, il aurait fallu creuser plusieurs mètres jusqu'à la roche, alors que celle-ci est affleurante, donc très accessible, ailleurs sur la commune.
- La seule cavité connue du village concerne une galerie qui servait à l'évacuation des eaux de lavage d'une unité de transformation de betteraves. Il s'agit d'un ouvrage en briques maçonnées, peu profond de la taille d'un homme. Il démarre au niveau d'un bâtiment agricole situé au croisement de la RD548 et de la route de Brégy et s'étire vers le sud sous des terrains agricoles. Cette galerie est aujourd'hui inaccessible car en partie effondrée naturellement ou volontairement suite à des constructions. On ne connaît pas ce qu'il en reste car ses vestiges sont totalement inaccessibles. Cette galerie présente toutefois peu de risque du fait de ses dimensions réduites. Sa présence peut être gérée individuellement en cas de projet, en réalisant des sondages préalablement à toute installation et, le cas échéant, en la traitant par comblement.

Mis à part la galerie citée précédemment, la présence de cavités d'origine anthropique semble donc peu probable. Les cas d'affaissements signalés dans le village, et la cavité découverte lors de travaux d'assainissement, font plutôt penser à des phénomènes de soutirage plus communément appelé suffosion. L'importante épaisseur de limons ainsi que les remontées de nappe qui se manifestent au niveau du village sont favorables à la manifestation de ce type de phénomènes.

Le mécanisme de la suffosion peut s'expliquer par le développement d'écoulements souterrains préférentiels s'installant au niveau de certaines couches drainantes du terrain et conduisant au fil

du temps à déstructurer le sol sous l'action mécanique de l'eau. Cette dernière peut ainsi entraîner progressivement avec elle une partie des éléments constituant le sol. Les particules les plus fines sont les premières à être emportées, puis le processus s'amplifie et la granulométrie des matériaux soutirés augmente.

Dans certains cas, le sol se tasse au fur et à mesure qu'il voit sa structure se décomposer, ce qui conduit à l'apparition de cuvettes en surface. Dans d'autres cas, des cavités souterraines se forment et se développent tant que les écoulements se maintiennent. Le toit de la cavité se fragilise au fur et à mesure que la cavité s'élargit et finit par céder brutalement, soit naturellement, soit à la suite d'une surcharge (passage d'un véhicule, d'un gros animal, etc.). Si la cavité est peu profonde, un fontis peut alors se former (apparition d'un trou). Si elle se situe à plus grande profondeur, le foisonnement du terrain déstabilisé peut amortir une partie de l'effondrement et conduire qu'à un simple affaissement en surface. En effet, un sol désorganisé occupe plus de volume qu'un sol en place, ce qui permet de compenser le manque de matériaux lié au vide de la cavité.

Les deux photos suivantes prises hors zone d'étude illustrent la formation d'un fontis lié à un phénomène de suffosion, tel qu'expliqué ci-dessus.



Figure III.12: formation d'une petite cavité souterraine (phénomène de soutirage) sous l'action de circulations d'eaux souterraines. La tache lumineuse correspond au faisceau d'une lampe électrique (photo d'illustration prise hors du territoire d'Ognes).



Figure III.13: le toit fragilisé cède laissant apparaître un orifice en surface. Le terrain peut également se tasser au fur et à mesure que le sol se déstructure. Il n'y a alors pas formation de cavité (photo d'illustration prise hors du territoire d'Ognes).

Cette explication des phénomènes d'affaissements touchant le village est renforcée par deux autres constatations rapportées par la mairie. L'un des affaissements survenus au droit de la RD548 et celui de la ferme de la route de Brégy ont fait l'objet de sondages à la pelle mécanique. Dans les deux cas la présence de matériaux désorganisés et non portants a été remarquée. Au niveau de la ferme, le sol était également totalement saturé à quelques mètres de profondeur, voire presque à l'état liquide, ce qui montre le rôle que peut jouer l'eau dans ce type de phénomène. Dans les deux cas, aucun vide n'a été identifié. Enfin, concernant la cavité rencontrée ruelle du Pré-Fleuri, sa description la situe superficiellement au sein des limons de couverture. Son type semble correspondre aux cavités habituellement liées aux phénomènes de suffosion, tel qu'illustré par les deux photos ci-dessus.

De tels effondrements sont la plupart du temps imprévisibles, le processus conduisant à leur manifestation étant d'origine souterraine, donc masqué. La connaissance de cas d'effondrements de terrain permet d'identifier des secteurs sensibles au phénomène en délimitant de vastes espaces potentiellement exposés autour des zones déjà impactées.

III.2.2.2. Qualification de l'aléa effondrement / affaissement de terrain

Le tableau suivant présente les principaux critères retenus pour la qualification de l'aléa effondrement / affaissement de terrain.

Aléa	Indice	Critères
Fort	F3	• Zone d'effondrement existant ; • Zone exposée à des effondrements brutaux de cavités souterraines naturelles (présence de fractures en surface) ; • Zone exposée à des effondrements brutaux de galeries de carrières (présence de fractures en surface ou faiblesse de voûtes reconnues) ; • Anciennes galeries de carrière abandonnée, avec circulation d'eau.

Moyen	F2	• Zone de galeries de carrières en l'absence d'indices de mouvement en surface ; • Affleurement de terrain susceptible de subir des effondrements en l'absence d'indice de mouvement en surface ; • Affaissement local (dépression topographique souple) ; • Zone d'extension possible mais non reconnue de galerie ; • Phénomène de suffosion connu et fréquent.
Faible	F1	• Zone de galeries de carrières reconnues (type d'exploitation, profondeur, dimensions connus), sans évolution prévisible, rendant possible l'urbanisation ; • Zone de suffosion potentielle.

Les zones affectées par des affaissements de terrain localisés ainsi que les emplacements de la cavité mise à jour au cours de travaux d'assainissement et de l'ancienne galerie d'évacuation d'eaux agricoles sont classées en **aléa moyen (F2)** d'effondrement / affaissement. L'emplacement de la galerie n'est pas précisément connu. Il est donc matérialisé selon une bande large d'une cinquantaine de mètres et longue de 300 mètres pour tenir compte de l'incertitude de son positionnement.

Le reste du village et une large bande périphérique à celui-ci sont traduits en **aléa faible (F1)** d'effondrement / affaissement. Cette zone est délimitée en épousant le même contour que celle qualifiant l'activité hydrogéologique du village (aléa très faible V0 de ruissellement), l'aléa d'effondrement / affaissement étant probablement intimement lié à l'hydrogéologie locale. Les circulations d'eau sont en effet un élément actif dans les phénomènes de suffosion.

III.2.2.3. Retrait / gonflement des sols argileux

III.2.2.3.1. Nature du phénomène

Ce phénomène est étudié à l'échelle départementale par le BRGM. Il concerne le comportement des sols argileux face aux phénomènes de sécheresse. Les sols de nature argileuse présentent la particularité de voir leur volume varier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en s'asséchant le sol se rétracte et à l'inverse, en s'humidifiant, il gonfle. Il s'agit de mouvements de terrain essentiellement à composante verticale conduisant à des tassements différentiels, auxquels les aménagements de surface peuvent être soumis.

Hors zone bâtie, un sol peut ainsi voir son profil de surface se déformer en période sèche. En présence de bâti, le phénomène peut se manifester en conduisant à l'apparition d'espaces vides ou décomprimés sous les fondations. Si le bâti est insuffisamment rigidifié (défaut de chaînage et / ou fondations trop superficielles), il peut tasser et ainsi subir des contraintes conduisant à sa fissuration. En gonflant, le sol adopte des mouvements inverses qui ne le ramène pas forcément à son état initial. Ainsi, le même bâti subit des efforts verticaux, sans que les défauts de portance ne se rétablissent. Ce phénomène n'entraîne généralement pas la ruine du bâtiment, bien que parfois la fissuration puisse être très intense.

III.2.2.3.2. Qualification de l'aléa retrait / gonflement des argiles

Le document du BRGM définit un **aléa faible de retrait gonflement des argiles** sur la totalité du territoire de la commune d'Ognes. Les détails de l'étude BRGM (carte et rapport) sont consultables aux adresses suivantes :

<http://georisques.gouv.fr/data-argiles/AleaRG60.pdf>

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/60473>

III.2.2.4. Aléa sismique

Cet aléa est cité pour mémoire. Les particularités de ce phénomène, et notamment l'impossibilité de l'analyser hors d'un contexte régional - au sens géologique du terme - imposent une approche spécifique. Cette approche nécessite des moyens importants qui n'entrent pas dans le cadre de cette mission. L'aléa sismique est donc déterminé par référence au zonage sismique de la France défini par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français pour l'application des nouvelles règles de construction parasismiques. Ce zonage sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (de très faible à forte), en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. Les limites de ces zones sont, selon les cas, ajustées à celles des communes ou celles des circonscriptions cantonales. D'après ce zonage, la commune d'Ognes se situe en zone de sismicité très faible.

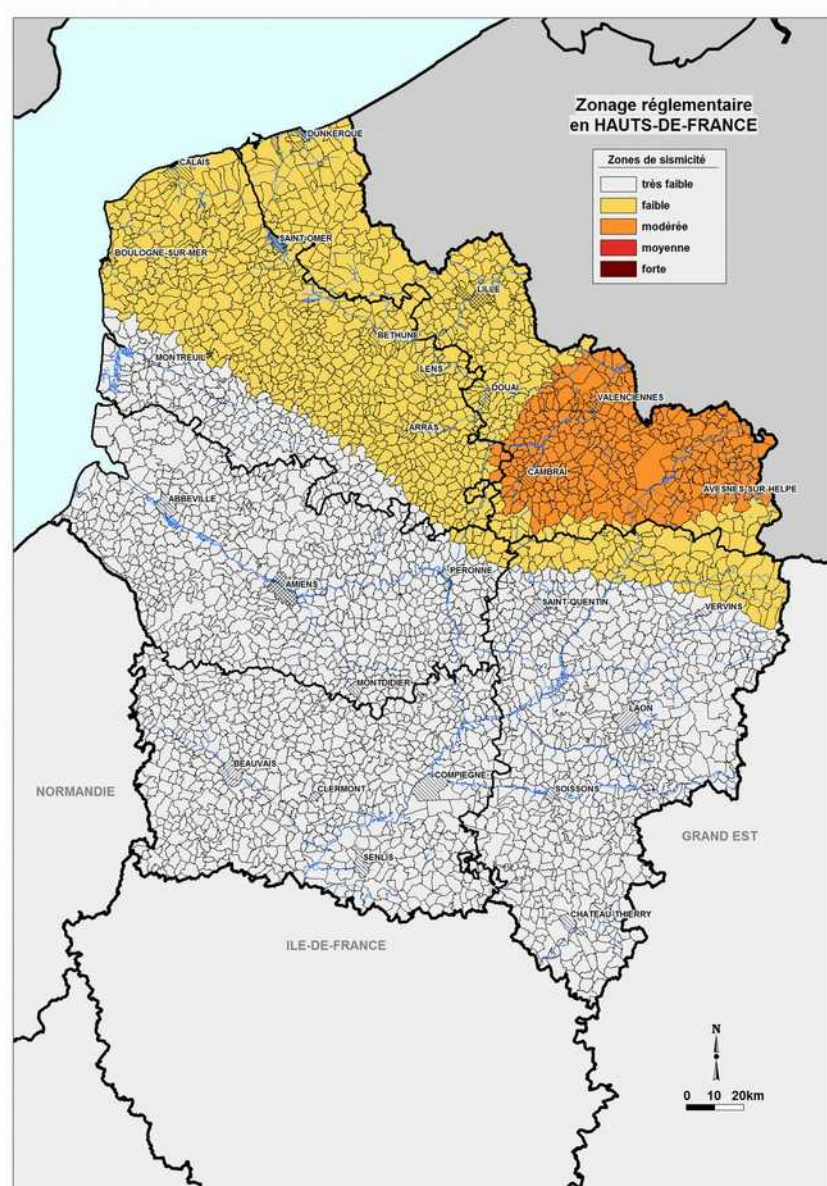


Figure III.14: carte de sismicité de la région Hauts-de-France.

III.3. Elaboration de la carte des aléas

Chaque zone distinguée sur la carte des aléas est matérialisée par une limite et une couleur traduisant le degré d'aléa et la nature des phénomènes naturels intéressant la zone.

III.3.1. Notion de « zone enveloppe »

L'évolution des phénomènes naturels est continue, la transition entre les divers degrés d'aléas est donc théoriquement linéaire. Lorsque les conditions naturelles (et notamment la topographie) n'imposent pas de variation particulière, les zones d'aléas fort, moyen et faible sont « emboîtées ». Théoriquement, il existe donc, pour une zone d'aléa fort donnée, une zone d'aléa moyen et une zone d'aléa faible qui traduisent la décroissance de l'activité et/ou de la probabilité d'apparition du phénomène avec l'éloignement. Cette gradation théorique n'est pas toujours représentée, notamment du fait des contraintes d'échelle et de dessin.

III.3.2. Le zonage « aléa »

De nombreuses zones, dans lesquelles aucun phénomène actif n'est signalé, ou n'a été décelé, sont décrites comme exposées à un aléa. Ce zonage traduit un contexte topographique et/ou géologique favorable à la survenance de phénomènes naturels et souligne le caractère potentiel de chaque phénomène naturel. Soulignons également qu'au niveau de ces secteurs, toute modification des conditions actuelles peut entraîner une aggravation des phénomènes connus, voire l'apparition de nouveaux phénomènes. Ces modifications peuvent être très variables tant par leur importance que par leurs origines. Les plus fréquentes sont liées aux aménagements réalisés lors de travaux, tels que les terrassements, les rejets d'eau, etc.

Le tableau suivant récapitule les différents cas de figure d'aléas rencontrés et les indices les identifiant.

Phénomènes	Aléas		
	Faible	Moyen	Fort
Ruissellement et ravinement	V1	V2	V3
Effondrement et affaissement de terrain	F1	F2	-
Retrait / gonflement des Sols argileux	RG1	-	-

IV. Enjeux et vulnérabilité

IV.1. Enjeux communaux

La commune d'Ognes dispose d'un village regroupant la totalité du bâti communal. Le reste de son territoire est à vocation exclusivement agricole. Les enjeux urbains sont donc concentrés en un même point.

IV.2. Enjeux vulnérables

La totalité du village est concernée par des phénomènes hydrogéologiques provoquant des inondations de sous-sols par remontée de nappe. Situé sur le point haut de la commune, il s'avère également productif en ruissellements dont une partie peut être rattachée à cette activité hydrogéologique. Des sources apparaissent en effet en période pluvieuse, en même temps que le niveau des eaux souterraines s'approche de la surface. Elles s'écoulent en empruntant des fossés, la voirie ou en ruissellant directement sur le sol. La totalité du village est ainsi concernée par un aléa très faible de ruissellement et plusieurs routes drainants des écoulements sont classées en aléa fort.

Des phénomènes d'affaissements sont également signalés en plusieurs points du village. Ils sont classés en aléa moyen d'effondrement. Cela concerne la RD548, la cour d'une ferme, les terrains de deux propriétés bâties et l'emplacement d'une ancienne galerie d'évacuation d'eaux agricoles. Les affaissements décrits (autres que ceux liés à la galerie de drainage) semblent dus à des phénomènes de suffosion provoqués par des circulations d'eaux souterraines. Un lien est établi avec les variations de niveau de la nappe souterraine, ce qui pousse à considérer le reste du village potentiellement exposé aux mêmes phénomènes d'affaissements. Ce dernier est donc classé en aléa faible d'effondrement, selon la même emprise que l'aléa très faible de ruissellement.

V. Conclusion – gestion de l'urbanisme et des aménagements en zone de risques naturels

La commune d'Ognes peut être impactée par trois types de phénomènes naturels : ruissellements, effondrements / affaissements de terrain et retrait / gonflement de sol argileux. Face aux risques encourus, il est conseillé d'adopter un certain nombre de mesures, afin de se protéger au mieux des conséquences de ces phénomènes naturels.

Seules les mesures d'urbanisme peuvent être reprises dans le règlement du document d'urbanisme. Ainsi, les mesures proposées pour garantir la pérennité des constructions (adaptation des fondations, renforcements des structures, etc.) qui sont des règles constructives ne peuvent être que recommandées. Toutefois, en l'absence de PPRN, le maire, s'il le juge nécessaire, peut faire application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à l'observation de prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité ou la sécurité publique.

V.1. Les ruissellements

Des ruissellements peuvent s'écouler préférentiellement dans des fossés et sur de routes. Ils sont alors traduits en aléa fort de ruissellement / ravinement. Des zones d'écoulement peuvent également se développer sur des terrains agricoles, entraînant la formation de lames d'eau plus ou moins étendues selon la topographie. Enfin, le village est considéré comme potentiellement exposer à un aléa très faible de ruissellement lié à l'activité hydrogéologique se manifestant à son niveau.

- L'aléa fort ne pose pas de réels problème pour le développement de la commune puisqu'il est localisé sur des chemins et dans des fossés. Il convient uniquement de s'assurer que les aménagements réalisés le long des chemins concernés ne se situent pas à un niveau inférieur aux zones d'aléa fort, afin d'éviter que l'eau ne soit détournée vers les projets ;
- Les zones d'aléa moyen sont préférentiellement à conserver comme zone agricole, car il s'agit de zones d'écoulement très préférentielles assurant le drainage du territoire communal et qui sont très régulièrement en eau ;
- L'aléa faible et l'aléa très faible de ruissellement sont compatibles avec l'implantation de nouvelles constructions, sous réserve d'adaptation.

Principales dispositions à prendre face aux ruissellements

Ces éléments peuvent être repris ou adaptés dans le document d'urbanisme :

- Projets autorisés en aléa faible de ruissellement :
 - Une mise hors d'eau des planchers habitables et des biens et équipements sensibles est nécessaire. Pour cela, une surélévation de 50 centimètres par rapport au terrain naturel peut être retenue.

- Il est conseillé d'éviter toute ouverture de plain-pied sur les façades exposées (façades situées face aux écoulements ou façades latérales aux écoulements) et il est toujours recommandé de les surélever ou de les protéger à l'aide de systèmes déflecteurs.
- Les niveaux enterrés doivent être évités.
- ➔ Projets situés en aléa très faible de ruissellement :
 - les mêmes mesures qu'en aléa faible sont recommandées. Toutefois, la cote de référence peut être fixée à 30 centimètres par rapport au terrain naturel.
 - Une réglementation des sous-sols est également indispensable face aux infiltrations d'eau inondant régulièrement des caves. Une première solution peut consister à interdire les sous-sols et à élever les constructions sur un vide sanitaire. Une seconde solution serait d'autoriser les sous-sols en imposant la réalisation de cuvelages étanches et en s'assurant d'élever suffisamment le seuil d'entrée par rapport au terrain naturel (+ 30 centimètres) pour éviter toute pénétration d'eau de surface.
- ➔ Plus généralement, on rappellera qu'en cas de précipitations exceptionnelles des **phénomènes de ruissellements généralisés** peuvent se manifester (formation de lames d'eau plus ou moins importantes en fonction de la micro-topographie), y compris dans des secteurs où aucun aléa n'apparaît sur le présent document car d'apparence non sensible au phénomène en conditions habituelles. Cet aspect des ruissellements concerne tout le territoire et il n'est pas représenté cartographiquement. Face à cette imprévisibilité, seules des mesures de « bon sens » sont conseillées au moment de la construction en évitant notamment la réalisation de planchers au niveau du terrain naturel (surélévation d'une trentaine de centimètres souhaitable), les niveaux enterrés ou semi-enterrés, etc.

V.2. Les effondrements et affaissements de terrain

Quelques cas d'affaissement de terrain sont signalés et la présence d'une ancienne galerie d'évacuation d'eaux agricoles est mentionnée dans le village. Ces phénomènes et cette présence sont traduits en aléa moyen, ce qui permet de les situer. Le reste du village est également considéré potentiellement exposé à des phénomènes identiques, il est donc classé en aléa faible.

Les cas d'affaissement connus sont très localisés et l'ancienne galerie est de faible dimension. L'aléa moyen les signalant est donc affiché sur des zones restreintes qui traduisent bien le caractère peu étendu de chaque phénomène. En termes d'aménagement, cet aléa moyen peut donc être pris en compte de la même façon que l'aléa faible, car, en cas de projet, il est gérable individuellement à la parcelle, sans disposition plus lourde que celles convenant en aléa faible.

L'aléa effondrement / affaissement de terrain présente la particularité d'être quasiment insoupçonnable depuis la surface, son origine se situant sous terre. Sans connaissance précise de l'état du sous-sol, les éventuels signes annonciateurs de mouvements de terrain peuvent s'avérer indétectables depuis la surface. Il s'agit d'un phénomène qui « couve » en sous-sol, en se développant à la faveur d'une lente dégradation de la structure du terrain, et qui peut se manifester très soudainement lorsque le recouvrement d'un vide cède brutalement.

- ➔ Face aux effondrements et affaissements localisés de terrain (aléas moyen et faible) les

mesures suivantes sont conseillées :

- Réalisation d'une étude géotechnique préalablement à toute construction qui permettra de connaître les caractéristiques du sous-sol et de définir le type de fondations à réaliser face aux défauts de portance pouvant survenir, ainsi que tout autre principe d'aménagement à respecter. Cette étude devra être accompagnée de sondages pour définir les caractéristiques mécaniques du terrain. Deux type de sondages peuvent être réalisés :
 - Sondages géologiques à la pelle mécanique pour dresser des coupes de terrain et constater les éventuelles venues d'eau.
 - Sondages géotechniques (pénétrométriques et / ou pressiométriques) pour mesurer la résistance mécanique du sol.
- Si nécessaire, des travaux de drainage pour, le cas échéant, intercepter toute circulation d'eau d'eaux souterraines au droit des projets (les circulations d'eaux souterraines sont généralement à l'origine des phénomènes de suffosion).
- Une maîtrise des rejets d'eau de sorte à éviter toute infiltration alimentant l'activité hydrogéologique existant déjà naturellement. Ce point concerne les eaux pluviales et les eaux usées. Pour les premières, il est souhaitable de les laisser s'écouler soit librement en surface sans chercher à les concentrer vers un point d'infiltration, ou de les diriger vers tout réseau de surface ou enterré prévu à cet effet. Pour les secondes, en cas d'absence de réseau collectif, il convient de réaliser des systèmes individuels étanches drainés vers des exutoires de surface pouvant accueillir les eaux épurées (par exemple fossés). On rappellera qu'en cas de réseau d'eaux usées desservant sa propriété, le raccordement est obligatoire.

V.3. Le retrait / gonflement des sols argileux

➔ Les recommandations pour cet aléa concernent :

- Les fondations des bâtiments qui doivent atteindre une profondeur suffisante de sorte que leur base échappe aux effets des périodes de sécheresse (assèchement de la surface du sol). Une profondeur minimum de 80 centimètres est généralement fixée, mais il est recommandé de l'adapter au contexte géotechnique local.
- Une rigidification des structures : chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- En cas de construction par étape (éléments de construction accolés, fondés différemment ou exerçant des charges différentes), chaque partie peut être reliée en prévoyant un joint de rupture sur toute la hauteur pour permettre le mieux possible d'éventuels mouvements de terrains différentiels, sans que l'ensemble soit affecté.
- Des distances minimums à respecter entre les bâtiments et les plantations d'arbres pour éviter que les systèmes racinaires ne viennent puiser leur eau au niveau des fondations et qu'ils n'assèchent ainsi le sol.
- La mise en place de trottoirs périphériques aux constructions pour limiter l'assèchement du sol, etc.

Ces mesures sont consultables sur le site Georisques.gouv à l'adresse suivante :

http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_Règlem

BIBLIOGRAPHIE

1. **Plan topographique IGN** (Géoportail).
2. **Orthophotoplan de la commune** (Géoportail).
3. **Plan cadastral** au 1/5000 de la commune.
4. **Carte géologique de la France** au 1/50 000 Feuille de Dammartin-en-Goële XXIV-13 – BRGM.
5. www.insee.fr
6. www.météofrance.fr
7. www.prim.net
8. www.geoportail.fr
9. <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/60473>
10. http://www.inondationsnappes.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&dpt=60&x=635977&y=2455899&r=2
11. <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/carte#/com/60473>
12. <http://www.planseisme.fr/Zonage-sismique-de-la-France.html>
13. www.infoterre.brgm.fr
14. www.georisques.gouv.fr
15. Google Earth



ALP'GEORISQUES - Z.I. - 52, rue du Moirond - Bâtiment Magbel - 38420 DOMENE - FRANCE
Tél. : 04-76-77-92-00 Fax : 04-76-77-55-90
sarl au capital de 18 300 €
Siret : 380 934 216 00025 - Code A.P.E. 7112B
N° TVA Intracommunautaire : FR 70 380 934 216
Email : contact@alpgeorisques.com
Site Internet : <http://www.alpgeorisques.com/>

Légende :

Aléas

 Ruissellement

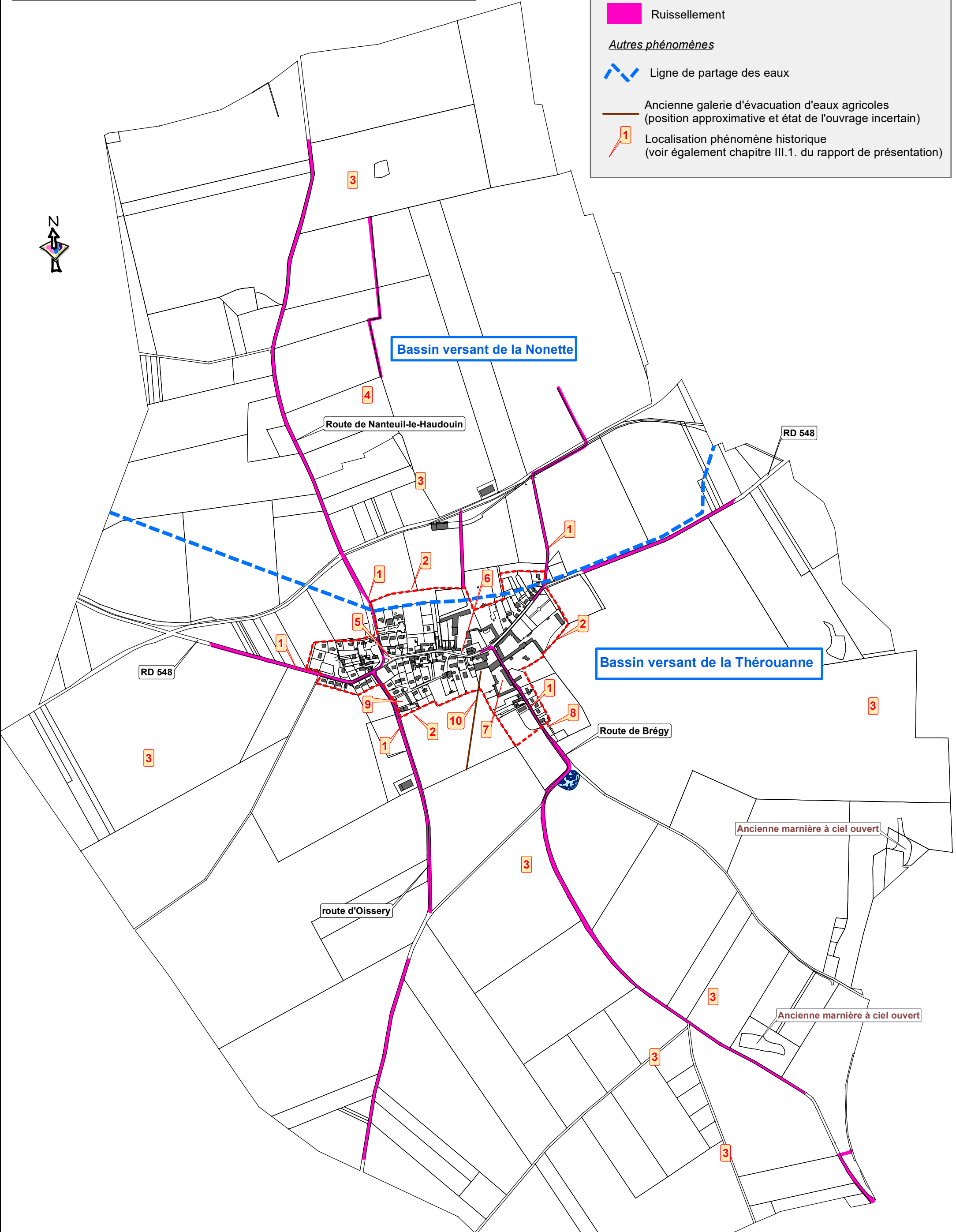
Autres phénomènes

 Ligne de partage des eaux

 Ancienne galerie d'évacuation d'eaux agricoles
(position approximative et état de l'ouvrage incertain)

 Localisation phénomène historique
(voir également chapitre III.1. du rapport de présentation)

Echelle : 1 / 10 000



CARTE DES ALÉAS

Commune de Oignes

Légende :

Faible Moyen Fort

Ravinements et ruissellements
sur versant

V0 V1 V2 V3

Affaissements, Effondrements

F1 F2

Retrait/ gonflement des sols argileux
(voir encart à échelle réduite)

R01



Etang



Réalisation et édition : Alp'Géorisques - Avril 2018

Echelle : 1/5 000



Aléa Retrait/ gonflement des sols argileux

