



PLAN LOCAL D'URBANISME

14U23

Rendu exécutoire le

Modification n°4

RÈGLEMENT

PLU approuvé le 11 Mars 2013 puis modifié le 24 février 2014 et le 30 septembre 2020, modification simplifiée n°1 approuvée le 29 septembre 2022 - Modification simplifiée n°2 approuvée le 9 octobre 2024 – Modification n°3 approuvée le 4 décembre 2024

Modification n°4 - APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale

SOMMAIRE

	Page
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
Zone UA	7
Zone UB	18
Zone UC	29
Zone UD	40
Zone UG	50
Zone UI	60
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	68
Zone 1 AUe	69
Zone 1 AUgv	79
Zone 1 AUh	84
Zone 1 AUm	93
Zone 1 AUr	103
Zone 2 AUd	112
Zone 2 AUha	115
Zone 2 AUhb	121
Zone 2 AUm	124
Zone 2 AUt	128
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	132
Zone A	133
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	140
Zone N	141
ANNEXES	150

TITRE I

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Pont-Sainte-Maxence. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (plans n°5b, n°5c, n°5d, n°5e, n°5f, n°5g, n°5h et n°5i).

ARTICLE 2 - 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. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé en page 5).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

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 en annexe au Plan.

ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

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

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A), et en zone naturelle (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme,
- les terrains inconstructibles en application des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les éléments bâtis et naturels à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme,
- les dispositions réglementaires particulières,
- les aménagements paysagers à réaliser.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 - 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.

ARTICLE 7 - 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.

ARTICLE 8 - EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article L. 421-12 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).

ARTICLE 9 – LOTISSEMENT ET PERMIS VALANT DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division.

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ARTICLE R. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant au centre ancien qui s'appuie sur les axes historiques de la ville (RD 1017 et rue Lescot), de part et d'autre du pont qui franchit la rivière de l'Oise.

La zone UA comprend les principaux éléments qui participent à la dynamique d'un cœur de ville (l'Hôtel de Ville, l'église, les commerces, les services à la population, les nombreuses places urbaines,...). La vocation prédominante de l'habitat est à soulever également : la zone UA est un véritable foyer de vie confirmé. A l'échelle de l'enveloppe agglomérée, la zone UA présente les densités les plus importantes : le bâti y est implanté à l'alignement des voies formant ainsi des continuités minérales remarquables. Le patrimoine bâti qui compose la zone UA mérite une attention particulière : le cœur de ville a su conserver un profil architectural traditionnel qui fonde l'identité historique de Pont-Sainte-Maxence.

Un secteur UAs couvre le centre ancien du quartier de Sarron et appuie le caractère de tissu rural traditionnel. Un secteur UAa couvre le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé sur certaines parties de la zone UA l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UA

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans la zone UA, sauf le secteur UAs

- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci- après :

Dans le secteur UAa :

- Suivant les dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant une activité commerciale, artisanale ou de services de proximité, qui existe au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination autre que pour une activité commerciale, artisanale, de services, ou encore pour un équipement public ou un équipement présentant un intérêt général.

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

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

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Le long de la RD 1017, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

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

III - Voirie

L'aménagement de voies en impasse est interdit.

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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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

Dans le cas d'une opération comportant au moins 10 logements, la ou les voie(s) de desserte de l'opération devra(ont) avoir une emprise globale minimale de 8 mètres (*bande roulante et trottoirs*).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone UA, sauf le secteur UAs

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée :

- si la façade du terrain est déjà bâtie en totalité,
- lorsqu'il s'agit de l'édification d'une annexe à une habitation,
- si le projet concerne la transformation, l'adaptation, la restauration ou l'extension d'une construction existante.

Lorsque la construction projetée s'inscrit entre deux constructions édifiées en retrait de l'alignement, l'implantation pourra se faire selon le même retrait, sans excéder 5 m.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA 11.

Dans le secteur UAs

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA 11.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'extension sans création de logement supplémentaire, en cas de réparation ou en cas de modification d'une habitation existante,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un réel intérêt architectural,
- aux dépendances,
- aux vérandas.

Dans toute la zone UA

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives dès lors qu'elles sont implantées à l'alignement sur la voie publique. En cas d'implantation en retrait de la voie publique, la construction sera implantée en limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3 mètres d'une ou de chacune des limites séparatives.

Dans tous les cas, les parties de constructions 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.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UA, sauf le secteur UAs

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 m au faîtage, soit R + 2 + C pour les habitations.

Dans le secteur UAs

La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, est limitée à 10 m au faîtage, soit R +1 + C pour les habitations.

La hauteur maximale des annexes (garages) est limitée à 5,50 m au faîtage.

Dans toute la zone UA

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques classés à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs anciens en pierres de taille et/ou moellons sont protégés et soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les constructions à pans de bois sont protégées et soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Seules modifications mineures sont autorisées à condition d'obtenir une autorisation municipale et de respecter l'architecture traditionnelle.

Les immeubles et sites identifiés au règlement graphique n°5g, n°5h et n°5i comme éléments à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. On distingue :

- le patrimoine protégé strictement et qui doit être conservé en l'état,
- le patrimoine protégé pour lequel les modifications mineures sont autorisées après autorisation municipale,
- le patrimoine pour lequel un arrêté municipal fixera les conditions de protection.

L'arbre remarquable reporté sur le règlement graphique est protégé au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme. Tout abattage est interdit sauf pour des raisons sécuritaires et/ou phytosanitaires.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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 et l'harmonie du secteur.

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

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

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

MATERIAUX

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille et les briques rouge en terre cuite sont interdits.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

TOITURES

La pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale. En outre, des pentes plus faibles pourront être autorisées :

- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol ;
- pour un élément de liaison entre bâtiment, limité au rez-de-chaussée de la construction ;
- sur des parties limitées de la toiture (lucarnes, pan coupé, etc.) ;
- sur les vérandas et les dépendances (annexes non accolées à la construction principale).

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect et le même gabarit que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle). En outre, le zinc ou un matériau de substitution présentant le même aspect et le même gabarit est accepté en matériau complémentaire.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du pan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

OUVERTURES

Les divers éléments (type claustras) apposés sur les balcons sont interdits.

Les ouvertures de la façade sur rue seront alignées verticalement d'un niveau à l'autre.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition :

- que le coffre ne soit pas saillant
- que les volets battants traditionnels soient mis en place (*dans le cas d'une construction nouvelle*) ou conservés s'ils existent.

SOUS-SOLS

Les garages aménagés en sous-sols enterrés sont interdits. Toutefois, en rive gauche de l'Oise, uniquement dans le cas d'immeuble qui nécessiterait du stationnement collectif et sous réserve de la production d'une étude technique préalable démontrant que la réalisation de garages en sous-sol est possible au regard du risque d'inondation et des aléas de remontée de nappe, les garages aménagés en sous-sols enterrés seront admis.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

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

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 est interdite.

VERANDAS

Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

CLOTURES

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade sur rue d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les clôtures sur rue seront minérales ; elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale comprise entre 1,00 m et 1,20 m surmontés d'une grille métallique.

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m. Toutefois, lorsque la clôture du ou des terrains contigu(s) au terrain objet de la demande présente une hauteur supérieure à celle fixée ci-avant, alors la hauteur de la clôture ne pourra excéder cette dernière.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions. Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage de couleur foncé, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La clôture pourra aussi être pleine sachant que si elle est composée d'éléments maçonnés (mur de soubassement ou mur plein) alors les plaques de béton sont interdites tandis que le recours à des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.) se traduira nécessairement par la réalisation d'un enduit de ton pierre naturelle de pays, de teinte gris clair à gris moyen, ou de teinte brique rouge vieillie. Dans tous les cas, l'aspect de la clôture sera en harmonie avec l'environnement du secteur et sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places ; 1 construction de 125 m² = 3 places ; 1 construction de 200 m² = 4 places

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

- pour les constructions à usage de bureaux :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

- pour les constructions à usage d'activités autorisées :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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 et non à acheter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

En outre dans le secteur UAs, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors extension des habitations existantes) :

- au moins 25% de l'emprise totale des terrains de moins 500 m² de superficie fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 35% de l'emprise totale d'un terrain compris entre 500 m² et 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 45% de l'emprise totale d'un terrain de plus de 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone UA, sauf le secteur UAs

Pour toute construction, le COS est fixé à 2.

Dans le secteur UAs

Pour toute construction, le COS est fixé à 1.

Dans toute la zone UA

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone : zone urbaine d'appui du centre-ville (notion de faubourgs urbains) qui se caractérise par une mixité du bâti (ancien, récent). La fonction habitat domine ; toutefois, la zone UB accueille quelques équipements publics et activités.

Un secteur UBa couvre le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé sur certaines parties de la zone UB l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- le stationnement d'une durée supérieure à 3 mois des caravanes et mobil-homes à usage d'habitation.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur UBa :

- Suivant les dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant une activité commerciale, artisanale ou de services de proximité, qui existe au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination autre que pour une activité commerciale, artisanale, de services, ou encore pour un équipement public ou un équipement présentant un intérêt général.

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Le long de la RD 1017, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

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

III - 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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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 ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dans des conditions sécurisées.

Dans le cas d'une opération comportant au moins 10 logements, la ou les voie(s) de desserte de l'opération devra(ont) avoir une emprise globale minimale de 8 mètres (*bande roulante et trottoirs*).

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Faux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone UB, sauf les sections soumises à des dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées :

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

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA 11.

Pour les sections soumises à des dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée :

- si la façade du terrain est déjà bâtie en totalité,
- lorsqu'il s'agit de l'édification d'une annexe à une habitation,
- si le projet concerne la transformation, l'adaptation, la restauration ou l'extension d'une construction existante.

Dans toute la zone UB

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie publique existante (ou qui va le devenir par rétrocession à la commune dans le cadre de la signature d'une convention) qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'extension sans création de logement supplémentaire, en cas de réparation ou en cas de modification d'une habitation existante,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un réel intérêt architectural,
- aux dépendances,
- aux vérandas.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les parties de constructions 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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des fossés drainants.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 m au faîtage, soit R + 2 + C pour les habitations.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques classés à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs anciens en pierres de taille et/ou moellons sont protégés et soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les constructions à pans de bois sont protégées et soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Seules modifications mineures sont autorisées à condition d'obtenir une autorisation municipale et de respecter l'architecture traditionnelle.

Les immeubles et sites identifiés au règlement graphique n°5g, n°5h et n°5i comme éléments à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. On distingue :

- le patrimoine protégé strictement et qui doit être conservé en l'état,
- le patrimoine protégé pour lequel les modifications mineures sont autorisées après autorisation municipale,
- le patrimoine pour lequel un arrêté municipal fixera les conditions de protection.

Le parc identifié au règlement graphique comme élément à protéger est soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; la vocation boisée du parc urbain doit être conservée dans son intégralité. L'entretien régulier des espaces verts et des boisements est autorisé. L'abattage des arbres est autorisé à condition de répondre à des exigences sécuritaires et/ou phytosanitaires.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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.

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

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

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille et les briques rouge en terre cuite sont interdits.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des toits terrasse, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale. En outre, des pentes plus faibles pourront être autorisées :

- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol ;
- pour un élément de liaison entre bâtiment, limité au rez-de-chaussée de la construction ;
- sur des parties limitées de la toiture (lucarnes, pan coupé, etc.) ;
- sur les vérandas et les dépendances (annexes non accolées à la construction principale).

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect et le même gabarit que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle). En outre, le zinc ou un matériau de substitution présentant le même aspect et le même gabarit est accepté en matériau

complémentaire.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

OUVERTURES

Les divers éléments (type claustras) apposés sur les balcons sont interdits.

Les ouvertures de la façade sur rue seront alignées verticalement d'un niveau à l'autre.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition :

- que le coffre ne soit pas saillant
- que les volets battants traditionnels soient mis en place (*dans le cas d'une construction nouvelle*) ou conservés s'ils existent.

SOUS-SOLS

Les garages aménagés en sous-sols enterrés sont interdits. Toutefois, en rive gauche de l'Oise, uniquement dans le cas d'immeuble qui nécessiterait du stationnement collectif et sous réserve de la production d'une étude technique préalable démontrant que la réalisation de garages en sous-sol est possible au regard du risque d'inondation et des aléas de remontée de nappe, les garages aménagés en sous-sols enterrés seront admis.

ANNEXES

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

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 est interdite.

VERANDAS

Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

CLOTURES

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les clôtures sur rue seront minérales ; elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale comprise entre 1,00 m et 1,20 m surmontés soit d'une grille métallique, soit d'une palissade (bois ou PVC d'aspect similaire bois).

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m. Toutefois, lorsque la clôture du ou des terrains contigu(s) au terrain objet de la demande présente une hauteur supérieure à celle fixée ci-avant, alors la hauteur de la clôture ne pourra excéder cette dernière.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions. Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage de couleur foncé, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La clôture pourra aussi être pleine sachant que si elle composée d'éléments maçonnés (mur de soubassement ou mur plein) alors les plaques de béton sont interdites tandis que le recours à des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc) devra se traduire nécessairement par la réalisation d'un enduit de ton pierre naturelle de pays, de teinte gris clair à gris moyen, ou de teinte brique rouge vieillie. Dans tous les cas, l'aspect de la clôture sera en harmonie avec l'environnement du secteur et sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation (y compris les logements issus de la réhabilitation ou de la division d'un bâtiment existant):

. 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places ; 1 construction de 125 m² = 3 places ; 1 construction de 200 m² = 4 places

- pour les constructions à usage de bureaux :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

- pour les constructions à usage d'activités autorisées :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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 et non à acheter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors extension des habitations existantes) :

- au moins 25% de l'emprise totale des terrains de moins 500 m² de superficie fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 35% de l'emprise totale d'un terrain compris entre 500 m² et 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 45% de l'emprise totale d'un terrain de plus de 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 1,5.

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

ZONE UC

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Caractère de la zone : zone urbaine caractérisée par un habitat et des équipements collectifs.

Il est rappelé sur certaines parties de la zone UC l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

Il est rappelé sur certaines parties de la zone UC l'application de la servitude liée aux points de captage d'eau potable.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

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

III - 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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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 ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dans des conditions sécurisées.

Dans le cas d'une opération comportant au moins 10 logements, la ou les voie(s) de desserte de l'opération devra(ont) avoir une emprise globale minimale de 8 mètres (*bande roulante et trottoirs*).

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone UC. sauf les sections soumises à des dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées :

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

Pour les sections soumises à des dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée :

- si la façade du terrain est déjà bâtie en totalité,
- lorsqu'il s'agit de l'édification d'une annexe à une habitation,
- si le projet concerne la transformation, l'adaptation, la restauration ou l'extension d'une construction existante.

Dans toute la zone UC

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

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans jamais être inférieure à 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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des fossés drainants.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

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

ARTICLE UC 9 - 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.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UC, sauf les sections soumises à des dispositions particulières

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 16 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Pour les sections soumises à des dispositions particulières

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 m au faîtage.

Dans toute la zone UC

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).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques classés à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

PROTECTION PARTICULIERE

L'arbre remarquable reporté sur le règlement graphique est protégé au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme. Tout abattage est interdit sauf pour des raisons sécuritaires et/ou phytosanitaires.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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.

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

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

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille et les briques rouge en terre cuite sont interdits.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des vérandas, des toits terrasse et des terrassons, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, des toits terrasse et des terrassons, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle).

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

OUVERTURES

Les divers éléments (type claustras) apposés sur les balcons sont interdits.

Les ouvertures de la façade sur rue seront soit alignées verticalement d'un niveau à l'autre, soit alignées sur les trumeaux.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition :
- que le coffre ne soit pas saillant

ANNEXES

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

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 est interdite.

VERANDAS

Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

CLOTURES

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins,
- soit de murets d'une hauteur minimale comprise entre 1,00 m et 1,20 m surmontés soit d'une grille métallique, soit d'une palissade (bois ou PVC d'aspect similaire bois),
- soit d'une haie reprenant la liste des essences dont la liste est annexée au présent règlement écrit. La haie peut être doublée d'un grillage.

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m. Toutefois, lorsque la clôture du ou des terrains contigu(s) au terrain objet de la demande présente une hauteur supérieure à celle fixée ci-avant, alors la hauteur de la clôture ne pourra excéder cette dernière.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions. Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue Elles pourront également correspondre à un simple grillage de couleur foncé, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays La clôture pourra aussi être pleine sachant que si elle composée d'éléments maçonnés (mur de soubassement ou mur plein) alors les plaques de béton sont interdites tandis que le recours à des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc) se traduira nécessairement par la réalisation d'un enduit de ton pierre naturelle de pays, de teinte gris clair à gris moyen, ou de teinte brique rouge vieillie Dans tous les cas, l'aspect de la clôture sera en harmonie avec l'environnement du secteur et sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places
- 1 construction de 125 m² = 3 places
- 1 construction de 200 m² = 4 places

- pour les logements foyers ou apparentés :

- . 1 place de stationnement pour 3 logements.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

- pour les constructions à usage de bureaux :

- . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées :

- . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

- pour les hôtels et les restaurants :

- . 1 place de stationnement par chambre,
- . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

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

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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 (et non à acheter) sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors extension des habitations existantes) :

- au moins 25% de l'emprise totale des terrains de moins 500 m² de superficie fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 35% de l'emprise totale d'un terrain compris entre 500 m² et 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 45% de l'emprise totale d'un terrain de plus de 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UD

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Caractère de la zone : zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire traduisant les différentes époques de développement urbain de la ville.

La zone UD compte deux secteurs spécifiques :

- Le secteur UDe inscrit dans la rue d'Halatte (partie Sud de la ville) au niveau de l'îlot qui accueille une activité économique,
- Le secteur UDdj, correspondant au lotissement des Jonquilles, quartier pavillonnaire qui s'appuie sur une image urbaine unitaire.

Il est rappelé sur certaines parties de la zone UD l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

Il est rappelé sur certaines parties de la zone UD l'application de la servitude liée aux points de captage d'eau potable.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans la zone UD, sauf le secteur UDe

- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage d'entrepôt.

Dans toute la zone UD

- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 bâtiments à usage agricole (élevage y compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans la zone UD, sauf le secteur UDe

- les constructions à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions à usage de commerce dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans le secteur UDe

- les constructions à usage d'activités (nouvelles ou extensions de l'existant) à condition qu'elles soient liées à l'activité existante avant l'entrée en vigueur du PLU ou qu'elles constituent une évolution de celle-ci et dans la mesure où il n'en résulte pas de dangers ou nuisances supplémentaires occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

Dans le secteur UDdi

- les vérandas à condition que leur surface au sol n'excède pas 25 m².

Dans toute la zone UD

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

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

III - 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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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 doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dans des conditions sécurisées.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Cette disposition 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.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie publique existante (ou qui va le devenir par rétrocession à la commune dans le cadre de la signature d'une convention) qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux vérandas, aux dépendances, à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document, et en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (construction en pierre ou reprenant un matériau

traditionnel...).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION 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.

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.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone UD, sauf les secteurs UDdj et UDe

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % 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 100 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans les secteurs UDdj et UDe

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 pour les habitations.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

PROTECTION PARTICULIERE

Les immeubles et sites identifiés au règlement graphique n°5g, n°5h et n°5i comme éléments à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. On distingue :

- le patrimoine protégé strictement et qui doit être conservé en l'état,
- le patrimoine protégé pour lequel les modifications mineures sont autorisées après autorisation municipale,
- le patrimoine pour lequel un arrêté municipal fixera les conditions de protection.

L'arbre remarquable reporté sur le règlement graphique est protégé au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme. Tout abattage est interdit sauf pour des raisons sécuritaires et/ou phytosanitaires.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

MATERIAUX

Dans la zone UD. sauf le secteur UDdi

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

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

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

Dans le secteur UDdi

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits « crépi » de ton pierre ou sable.

MENUISERIES

Dans la zone UD, sauf le secteur UDdi

Les volets roulants sont autorisés à condition :
- que le coffre ne soit pas saillant

Dans le secteur UDdi

Les volets seront composés soit de persiennes en lattes à l'américaine, soit de volets pleins en matériau bois, PVC ou aluminium.

Les menuiseries doivent être de teinte marron ou havane dans la limite des nuances RAL suivantes : 8001-8002-8003-8004-8007-8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8024-8025.

Les huisseries fenêtres, les portes de garages et les portes d'entrée, quelque soit le matériau, doivent être de teinte blanche.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect et le même gabarit que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle).

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre)

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

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

CLOTURES

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 1,50 m ; elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures sur rue seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade, soit d'un grillage nécessairement doublé d'une haie composée d'essences champêtres dont la liste est annexée au présent règlement écrit. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions. Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage de couleur foncé, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La clôture pourra aussi être pleine sachant que si elle est composée d'éléments maçonnés (mur de soubassement ou mur plein) alors les plaques de béton sont interdites tandis que le recours à des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.) se traduira nécessairement par la réalisation d'un enduit de ton pierre naturelle de pays, de teinte gris clair à gris moyen, ou de teinte brique rouge vieillie. Dans tous les cas, l'aspect de la clôture sera en harmonie avec l'environnement du secteur et sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places ; 1 construction de 125 m² = 3 places ; 1 construction de 200 m² = 4 places

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

- pour les constructions à usage de bureaux :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

- pour les constructions à usage d'activités autorisées :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle

auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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 (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors extension des habitations existantes) :

- au moins 25% de l'emprise totale des terrains de moins 500 m² de superficie fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 35% de l'emprise totale d'un terrain compris entre 500 m² et 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée ;
- au moins 45% de l'emprise totale d'un terrain de plus de 1 000 m² fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation, emprise restant non imperméabilisée.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (*plantés ou de récréation*) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UG

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère de la zone : La zone UG traduit le projet communal de requalification du quartier de la Gare. Après l'approbation du PLU, la zone UG fera l'objet sur délibération du Conseil Municipal d'un sursis à statuer en application des dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme (notion de périmètre d'étude).

La démarche réglementaire vise à une meilleure qualification du quartier de la Gare et de ses environs immédiats en favorisant notamment une diversification des fonctions habituelle à un quartier de gare (commerces, services, habitat, activités tertiaires...), une densité bâtie plus marquée et une qualité urbaine affirmée. Les variations de hauteurs découlant de l'étude de requalification du quartier amènent à la définition de deux secteurs : UGa et UGb.

Enfin, la zone UG, afin de tenir compte des enjeux urbains liés à sa requalification, est liée à des orientations d'Aménagement (voir pièce n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité ferroviaire.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Le long de la RD 1017, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

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

III - Voirie

L'aménagement de voies en impasse est interdit.

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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.
- pour les bâtiments annexes par rapport à la construction principale.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION 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.

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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des berges de la Frette.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

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

Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UGa

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 m au faîtage.

Dans le secteur UGb

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 16 m au faîtage.

Dans toute la zone UG

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques classés à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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 et l'harmonie du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible 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 (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

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

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille et les briques rouge en terre cuite sont interdits.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect et le même gabarit que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle).

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

OUVERTURES

Les divers éléments (type claustras) apposés sur les balcons sont interdits.

Les ouvertures de la façade sur rue seront alignées verticalement d'un niveau à l'autre.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition :
- que le coffre ne soit pas saillant

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

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

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 est interdite.

VERANDAS

Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

CLOTURES

Les clôtures sur rue seront minérales ; elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale comprise entre 1,00 m et 1,20 m surmontés d'une grille métallique.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m. Toutefois, lorsque la clôture du ou des terrains contigu(s) au terrain objet de la demande présente une hauteur supérieure à celle fixée ci-avant, alors la hauteur de la clôture ne pourra excéder cette dernière.

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions. Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage de couleur foncé, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La clôture pourra aussi être pleine sachant que si elle est composée d'éléments maçonnés (mur de soubassement ou mur plein) alors les plaques de béton sont interdites tandis que le recours à des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.) se traduira nécessairement par la réalisation d'un enduit de ton pierre naturelle de pays, de teinte gris clair à gris moyen, ou de teinte brique rouge vieillie. Dans tous les cas, l'aspect de la clôture sera en harmonie avec l'environnement du secteur et sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places ; 1 construction de 125 m² = 3 places ; 1 construction de 200 m² = 4 places

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

- pour les constructions à usage de bureaux :

- . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées :

- . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

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

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 (pas de place en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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 (et non à acheter) sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE UG 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 1,5.

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

ZONE UI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

Caractère de la zone : zone urbaine qui reconnaît la zone d'activités intercommunale existante qui accueille à la fois des industries, des commerces, des activités artisanales et tertiaires.

Il est rappelé sur une grande partie de la zone UI l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- les bâtiments à usage agricole (élevage y compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- les dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisation du sol ci-après :

- les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.
- l'extension d'une construction à usage d'habitation existante, légalement édifiée, dans la mesure où l'extension n'excède pas 10% de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, sans création d'un logement supplémentaire . La demande d'extension est limitée à 1 pour chaque construction .

- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, etc) liés à une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif, de formation ou de restauration, dès lors qu'elles sont liées aux activités autorisées dans la zone.
- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.
- les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules...), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.
- 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.
- les aménagements, ouvrages et constructions de toute nature nécessaires à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation ferroviaire.
- 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 l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières.

Le long de la RD 29, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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.

III - 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, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.

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 doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et adaptés à la nature du sol avant rejet en milieu naturel.

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

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

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

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales résultant des voiries, des zones de stationnement ou des espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION 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.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les postes de gardiennage,
- pour les extensions des constructions existantes implantées à l'alignement ou situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des voies SNCF.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux quais, rampes et autres installations similaires dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions ou installations à usage d'activité doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes édifiées à moins de 5 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des berges de la rivière de l'Oise.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour

les installations techniques.

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

Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

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

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

L'emploi de la tôle brute est interdit.

Les enduits de béton et les ciments bruts sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasse sont autorisés.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

ANNEXES

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

CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage environnant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est recommandé l'utilisation de techniques d'aménagement qui favorisent l'infiltration des eaux de surface issues des zones de stationnement (noues absorbantes engazonnées par exemple).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.
- pour les établissements à usage de stockage ou d'entrepôt :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher de construction.
- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

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

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être convenablement entretenus.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour l'aménagement de 4 places de stationnement.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1 AUe

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUe

Caractère de la zone : secteur à caractère naturel destiné à une urbanisation future orientée vers l'accueil d'activités commerciales (notion de pôle à mettre en évidence). L'urbanisation de la zone 1 AUe doit se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 1AU e 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, dans le cadre d'une opération d'ensemble, les occupations suivantes :

- Les constructions à usage de services et de bureaux.
- Les constructions à usage commercial dans la mesure où il ne s'agit pas d'une activité commerciale exclusive ou principale.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le milieu naturel et pour les populations.
- Par unité foncière, les constructions à usage industriel dans la limite de 10 000 m² d'emprise au sol et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le milieu naturel et pour les populations.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage de restaurant.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage des activités autorisées.
- Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de la zone commerciale, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- Les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.
- Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.
- Les aires de stationnement.
- Les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants

et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

- 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.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE 1Aue 3 - ACCES ET VOIRIE

Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Concernant la desserte de la zone 1 Aue

I – Accès

La desserte de la zone 1 Aue se fera à partir d'un unique point de raccordement sur la RD 1017 (giratoire ou autre aménagement routier...).

L'accès sur la RD 1017 doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit également être adapté à l'opération future et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

La desserte de la zone 1 Aue doit se faire à partir de voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la zone 1 Aue,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Le principe de piste cyclable existant le long de la RD 1017 doit être préservé.

Dans le cadre de la réalisation de la zone 1 Aue, le chemin rural reliant la RD 1017 à Sarron sera réaménagé plus au Sud de son tracé actuel et dans ses dimensions actuelles.

Concernant la desserte des terrains situés à l'intérieur de la zone 1 Aue

I – Accès

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

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 1017.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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.

II - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie créée devra s'accompagner de circulations douces (mail piétonnier).

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmations définies, l'aménagement de la zone 1 AUE doit intégrer le maintien du principe de piste cyclable le long de la RD 1017.

ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Le dispositif de traitement doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction et répondre aux normes en vigueur.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un prétraitement avant d'être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

III - Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions autorisées doit être assurée soit par un branchement sur le réseau public et/ou soit par les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, éolien...).

Dans le cas d'un branchement sur le réseau public, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

ARTICLE 1AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD 1017.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...),
- les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les bâtiments techniques liés aux activités admises dans la zone.

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées sur une des limites séparatives sont autorisées.

Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la demi hauteur du bâtiment.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës édifiées sur un même terrain doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 m quand il existe des ouvertures sur les façades concernées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage en tous points de la construction. La base de référence pour le calcul de la hauteur maximale est le sol naturel avant travaux.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, et autres structures verticales.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les constructions doivent s'intégrer au cadre paysager environnant.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les citernes, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran végétal persistant composé d'essences acclimatées.

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

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...)

MATERIAUX

L'utilisation du bois est autorisée.

Les profilés divers utilisés devront présenter des tonalités assurant une insertion optimale des constructions dans le cadre environnant.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ton pierre.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle (à l'exclusion du ton blanc).

TOITURES

Les toits seront plats ou à 2 pentes.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

L'emploi des panneaux solaires et/ou photovoltaïques est autorisé.

ENSEIGNES ET PUBLICITE

Les enseignes sont autorisées sur la façade principale à condition de respecter les règles suivantes :

- installation sur le bandeau supérieur des vitrines,
- couverture de la façade n'excédant pas 5 %,
- les systèmes lumineux sont autorisés,
- les enseignes ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

L'installation d'une seconde enseigne à l'arrière des bâtiments est autorisée. Celle-ci respectera les règles suivantes :

- la surface totale des lettres n'excèdera pas 5 m² par façade,
- les enseignes ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment,
- les systèmes lumineux sont interdits.

CLÔTURES

Rappel

Les clôtures ci-après réglementées correspondent aux clôtures édifiées sur les limites du terrain d'assiette de la ou des constructions.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50 m.

Les clôtures sur rue

Les clôtures seront constituées d'un grillage composé de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaires de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur. Elles seront doublées par une haie reprenant les essences végétales acclimatées.

Les clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'un grillage composé de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaires de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur. Elles seront doublées ou non par une haie reprenant les essences végétales acclimatées.

Dans tous les cas, le recours à une clôture identique à celle existante sur les terrains déjà urbanisés côté nord de la voie de desserte est admis.

Les clôtures en limite avec le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France

Les clôtures seront végétales. Elles feront appel aux essences ci-après :

- Pour les arbres : Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Tremble (*Populus tremula*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Saule blanc (*Salix alba*), Saule cendré (*Salix cinerea*).
- Pour les arbustes (à mettre dans la haie panachée) : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).

ARTICLE 1A Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.
- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et les restaurants,
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant ouverte au public.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

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

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers utilitaires assurant les livraisons.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal). Au moins 20% de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, emprise restant non imperméabilisée (le stationnement reste possible).

Les espaces de stockage et les locaux techniques liés aux activités autorisées visibles depuis la RD 1017 et les autres voies doivent être masqués par un rideau végétal utilisant des essences végétales ci-après : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europeus*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).

Les espaces de stationnement doivent être paysagés (plantations, espaces engazonnés, noues paysagées...). Ces aménagements végétalisés doivent couvrir une surface au moins égale à 10 % de la surface consacrée au stationnement.

Les plantations réalisées devront reprendre les essences végétales ci-après : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europeus*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).

Le thuya est interdit.

ARTICLE 1AUe 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AUgv

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUgv

Caractère de la zone : secteur destiné à la réalisation de l'aire d'accueil pour les gens du voyage.

L'urbanisation de la zone 1 AUgv doit se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ARTICLE 1AUgv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Rappel : les dépôts de toute nature sont interdits.

ARTICLE 1AUgv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, les occupations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les chalets de vie réalisés en bois ou en matériaux destinés à être recouverts.
- Les annexes liées aux occupations du sol admises.
- Le stationnement de caravanes.
- La modification du nivellement su sol par affouillements ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 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. Pour ces dernières occupations du sol, il pourra être fait abstraction des articles 3 à 13.

ARTICLE 1AUgv 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II – 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.

III - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE 1AUqv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et les normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-1 du Code de l'Environnement et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales :

Le dispositif de traitement doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction et répondre aux normes en vigueur.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un prétraitement avant d'être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.

III - Electricité

L'alimentation électrique des constructions autorisées doit être assurée soit par un branchement sur le réseau public et/ou soit par les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, éolien...).

Dans le cas d'un branchement sur le réseau public, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

ARTICLE 1AUqv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUqv 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise de la plate-forme SNCF.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUqv 7 - IMPLANTATION 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 de recul au moins égale à 3 m par rapport à ces dernières.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUqv 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUqv 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUqv 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 6 m au faîtage. La base de référence pour le calcul de la hauteur maximale est le sol naturel.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUgv 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

L'emploi de la tôle sous toutes ses formes et du plastique est interdit.

L'utilisation du bois est autorisée.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ton pierre.

ARTICLE 1AUgv 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AUgv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

ARTICLE 1AUgv 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0,2.

ZONE 1 AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUh

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Une zone 1 AUh est programmée dans la partie Nord-Est de la ville, entre la ligne SNCF et la rue Robert Eschel.

Concernant la future image urbaine de la zone 1 AUh, les principes d'aménagement sont présentés dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone 1 AUh

Est interdit :

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

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- les opérations d'aménagement d'ensemble destinées à l'habitat à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, installations ou ouvrages).
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité ferroviaire.
- 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.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE 1AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

III - Voirie

Les voiries réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone doivent respecter les Orientations d'Aménagement définies (voir pièce n°4 du dossier de PLU).

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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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 doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dans des conditions sécurisées.

Dans le cas d'une opération comportant au moins 10 logements, la ou les voie(s) de desserte de l'opération devra(ont) avoir une emprise globale minimale de 8 mètres (*bande roulante et trottoirs*).

ARTICLE 1 AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Faux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE 1 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Cette disposition 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.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie publique existante (ou qui va le devenir par rétrocession à la commune dans le cadre de la signature d'une convention) qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux vérandas, aux dépendances, à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document, et en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (construction en pierre ou reprenant un matériau

traditionnel...).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des voies SNCF.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 7 - IMPLANTATION 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.

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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m des Espaces Boisés Classés.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

La disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 pour les habitations.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

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

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition :

- que le coffre ne soit pas saillant

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toits terrasse, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect et le même gabarit que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle).

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

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

CLOTURES

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 1,50 m ; elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures sur rue seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade, soit d'un grillage nécessairement doublé d'une haie composée d'essences champêtres dont la liste est annexée au présent règlement écrit. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions.

Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage de couleur foncé, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La clôture pourra aussi être pleine sachant que si elle est composée d'éléments maçonnés (mur de soubassement ou mur plein) alors les plaques de béton sont interdites tandis que le recours à des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc) se traduira nécessairement par la réalisation d'un enduit de ton pierre naturelle de pays, de gris clair à gris moyen, ou de teinte brique rouge vieillie. Dans tous les cas, l'aspect de la clôture sera en harmonie avec l'environnement du secteur et sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE 1 AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places
- 1 construction de 125 m² = 3 places
- 1 construction de 200 m² = 4 places

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

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

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 (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1 AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

Les aménagements paysagers réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone devront respecter les orientations particulières définies pour ce même secteur (voir orientations d'aménagement et de programmation).

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (*plantés ou de récréation*) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE 1 AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AUm

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUm

Caractère de la zone : îlot intra-urbain du Quartier des Usines à requalifier dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Aujourd'hui, les terrains composant la zone 1 AUm n'affichent pas de vocation précise à l'échelle de la ville et renvoient une image de friche.

L'aménagement futur de l'îlot vise à la fois à redonner de la qualité urbaine à cette partie de la ville, à créer une nouvelle offre en logements et à étoffer le tissu commercial et les services à la population. La vocation mixte de la zone 1 AUm est à souligner.

La zone 1 AUm fait l'objet d'Orientations d'Aménagement détaillées dans la pièce n°4bis du dossier de modification du PLU.

La mise en place de l'ensemble des réseaux à l'intérieur de la zone reste à la charge des ou de l'aménageur(s) en charge de l'opération.

ARTICLE 1 AUm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt, ainsi que les commerces de restauration.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE 1 AUm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Dans le secteur concerné par les dispositions de l'article L.123-1-5(10°) du Code de l'Urbanisme

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Toutefois, la délivrance d'autorisations sur les parties non bâties est autorisée dans les conditions prévues par les Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU).

Dans toute la zone 1 AUm

I - Sont autorisées :

- les occupations et utilisations du sol dans les conditions prévues par les Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU).

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

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

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- 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.

- les constructions et installations d'intérêt collectif.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE 1 AUm 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - ACCES

Les principes d'accès doivent être conformes aux orientations d'aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU).

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

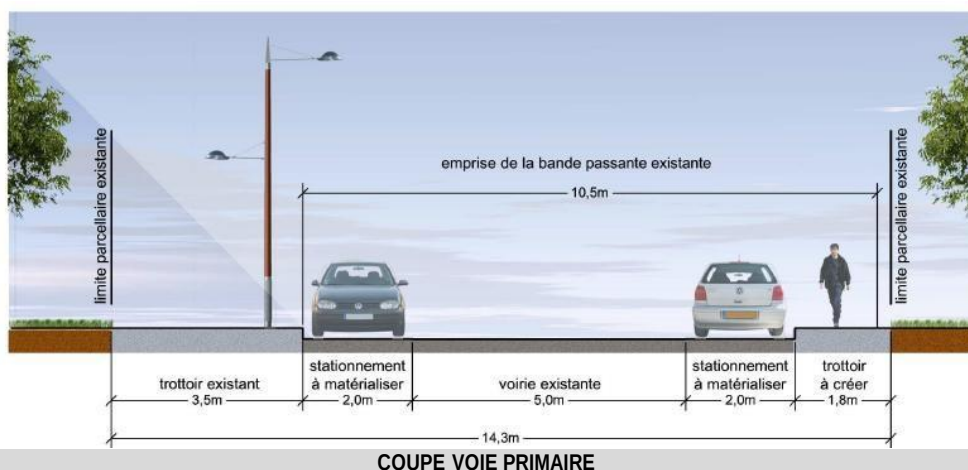
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

III - VOIRIE

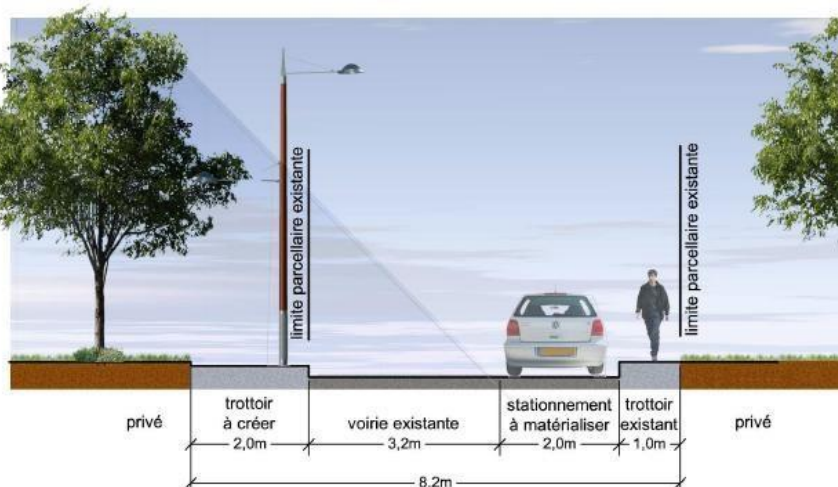
Les principes de voirie et de sentes piétonnes annoncés dans les orientations d'aménagement (pièce n°4 bis du dossier PLU) doivent être respectés dans leurs tracés et leurs caractéristiques.

Conformément aux orientations d'aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), les voies primaires aménagées doivent présenter une bande roulante d'au moins 5 m de large et être accompagnées de part et d'autre par des zones de stationnement matérialisées présentant une largeur d'au moins 2 m. Des accotements (trottoirs) seront aménagés de part et d'autre des zones de stationnement pour les déplacements piétons.



COUPE VOIE PRIMAIRE

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), les voies secondaires aménagées doivent présenter une bande roulante d'au moins 3,20 m de large et être accompagnées d'une zone de stationnement matérialisée présentant une largeur d'au moins 2 m. Des accotements (trottoirs) seront aménagés pour les déplacements piétons.



COUPE VOIE SECONDAIRE

ARTICLE 1 AUm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

II - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

III - Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

IV- Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE 1 AUm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUm 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent respecter les Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU).

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), le long de la rue Pasteur, les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 5 m et 30 m calculée à partir de l'alignement de la voie précitée.

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), le long de la rue Henriette Dreumont (côté est), les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), le long de la rue Saint-Exupéry et de la voie nouvelle à créer, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 par rapport à l'alignement.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUm 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, sans jamais être inférieure à 3 m.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions à usage d'habitation implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les garages seront soit accolés à l'habitation, soit réalisés dans le volume de l'habitation ou soit implantés à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

Les autres annexes (abris de jardin, bûcher, remise...) doivent être implantées à l'arrière de l'habitation et à une distance minimale de 4 m par rapport à cette dernière.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUm 9 - EMPRISE AU SOL

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4 bis du dossier PLU), la hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation côté rue Pasteur est limitée à 13 m, soit R + 2 + combles.

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4 bis du dossier PLU), la hauteur au faîtage des constructions à usage d'habitation de la rue Dreumont non contiguës au bâtiment implanté le long de la rue Pasteur, est limitée à 12 m (soit R + 2 + attique ou combles).

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4 bis du dossier PLU), la hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation de la rue Saint-Exupéry et de la voie nouvelle à créer est limitée à 9 m, soit R + 1+ combles ou attique.

La hauteur maximale au faîtage des annexes non accolées à la construction principale (garage, remise, abri de jardin, bûcher...) est fixée à 5 m au faîtage.

Pour les garages accolés ou réalisés dans le volume de la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale au faîtage autorisée ne pourra excéder celle de l'habitation.

La hauteur maximale des constructions à usage commercial est limitée à 8 m au faîtage.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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.

Pour les constructions à usage commercial

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.

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

L'emploi du bardage métallique est autorisé.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

L'emploi de la tôle brute est interdit.

Les enduits de béton et les ciments bruts sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasse sont autorisés.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

Pour les constructions à usage d'habitation

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des vérandas, des toits terrasse et des terrassons, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, des toits terrasse et des terrassons, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle).

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

OUVERTURES

Les divers éléments (type claustras) apposés sur les balcons sont interdits.

Les ouvertures de la façade sur rue seront soit alignées verticalement d'un niveau à l'autre, soit alignées sur les trumeaux.

Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :

- posés au nu du plan de couverture,
- plus hauts que larges.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant.

ANNEXES

Les annexes accolées à l'habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'habitation.

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

VERANDAS

Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m.

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), les clôtures le long de la rue Pasteur seront végétales.

Les autres clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murets d'une hauteur comprise entre 1,00 m et 1,20 m surmontés soit d'une grille métallique, soit d'une palissade (bois ou PVC d'aspect similaire bois),
- soit d'une haie reprenant la liste des essences champêtres dont la liste est annexée au présent règlement écrit. La haie peut être doublée d'un grillage vert constitué de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets en fer de même couleur.

Les murs ou murets seront réalisés soit en pierre calcaire, soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou soit en matériaux destinés à être recouverts.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. En limite séparative, elles sont limitées à une plaque en soubassement dont la hauteur n'excède pas 0,50 m.

ARTICLE 1 AUm 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places
- 1 construction de 125 m² = 3 places
- 1 construction de 200 m² = 4 places

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

- pour les établissements à usage commercial :

- . 1 place de stationnement par tranche de 21 m² de surface de plancher de construction.

- pour les établissements à usage de bureaux ou de services :

. 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction.

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

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 (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

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 (et non à acheter) sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE 1 AUm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), des plantations d'accompagnement doivent être réalisées.



Exemple de traitement

Les aires de stationnement des surfaces commerciales doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 5 places aménagées.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite. L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Conformément aux Orientations d'Aménagement (pièce n°4bis du dossier PLU), un espace paysagé commun doit être aménagé.

ARTICLE 1 AUm 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AUr

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUr

Caractère de la zone : secteur bâti en entrée Nord de la ville pouvant faire l'objet d'une requalification urbaine. La démarche réglementaire vise à redonner une cohérence et une unité urbaine à l'entrée de ville.

L'urbanisation de la zone 1 AUr doit se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ARTICLE 1 AUr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel, artisanal, commerciales, de bureaux ou d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE 1 AUr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole à condition :
 - qu'ils soient implantés sur un îlot foncier de propriété supportant déjà une construction à usage agricole,
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE 1 AUr 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Généralités

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Le long de la RD 1017, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

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

III - 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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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 ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dans des conditions sécurisées.

Dans le cas d'une opération comportant au moins 10 logements, la ou les voie(s) de desserte de l'opération devra(ont) avoir une emprise globale minimale de 8 mètres (*bande roulante et trottoirs*).

ARTICLE 1 AUr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE 1 AUr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUr 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

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

ARTICLE 1 AUr 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans jamais être inférieure à 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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m de la rivière de la Frette.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUr 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 m au faîtage.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUr 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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.

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

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

MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille et les briques rouge en terre cuite sont interdits.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées. L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas pour les toitures végétalisées.

A l'exception des vérandas, des toits terrasse et des terrassons, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 2) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, des toits terrasse et des terrassons, les couvertures des constructions seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoise naturelle, soit de matériaux de substitution présentant le même aspect que les matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite ou ardoise naturelle).

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (couleur sombre).

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

OUVERTURES

Les divers éléments (type claustras) apposés sur les balcons sont interdits.

Les ouvertures de la façade sur rue seront soit alignées verticalement d'un niveau à l'autre, soit alignées sur les trumeaux.

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant et que les volets battants traditionnels soient mis en place (*dans le cas d'une construction nouvelle*) ou conservés s'ils existent.

ANNEXES

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

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 est interdite.

VERANDAS

Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

CLOTURES

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins,
- soit de murets d'une hauteur minimale comprise entre 1,00 m et 1,20 m surmontés soit d'une grille métallique, soit d'une palissade (bois ou PVC d'aspect similaire bois),
- soit d'une haie reprenant la liste des essences champêtres dont la liste est annexée au présent règlement écrit. La haie peut être doublée d'un grillage.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2,00 m. Toutefois, lorsque la clôture du ou des terrains contigu(s) au terrain objet de la demande présente une hauteur supérieure à celle fixée ci-avant, alors la hauteur de la clôture ne pourra excéder cette dernière.

Les murs ou murets seront en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts.

Les murs et murets seront traités en harmonie d'aspect avec les façades des constructions.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE 1 AUr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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 de construction avec au minimum la réalisation de 2 places par logement.

Exemple :

- 1 construction de 50 m² = 2 places
- 1 construction de 125 m² = 3 places
- 1 construction de 200 m² = 4 places

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 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.

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

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 (pas de places en enfilade, c'est-à-dire l'une derrière l'autre) et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre d'une opération à usage de bureaux, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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 (et non à acheter) sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

ARTICLE 1 AUr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE 1 AUr 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2 AUd

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUd

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble de construction ou d'aménagement. La programmation de la zone à urbaniser s'inscrit dans le prolongement du projet de cité agricole retranscrit par le secteur Am : l'aménagement futur devra s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable en cohérence avec les dispositions du Grenelle de l'Environnement.

Dans la zone 2 AUd, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. L'urbanisation de la zone 2 AUd reste subordonnée à une modification du PLU, procédure d'urbanisme qui précisera le cadre réglementaire de la zone.

ARTICLE 2 AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 2 AUd 7 - IMPLANTATION 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.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 2 AUd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUd 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

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

ZONE 2 AUha

Rue Boilet

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUha - Rue Boilet

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble à dominante Habitat. La programmation de la zone à urbaniser traduit la volonté communale de « terminer » la lisière Ouest de la ville.

Concernant la future image urbaine de la zone 2 AUha rue Boilet, les principes d'aménagement sont présentés dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°4 du dossier de PLU).

La zone 2 AUha, réserve foncière, permettra de répondre, sur le long terme, au développement futur de la ville. Son urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, procédure d'urbanisme qui précisera le cadre réglementaire de la zone 2 AUha.

ARTICLE 2 AUha 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.
- toute construction est interdite à l'intérieur du faisceau inscrit pour la réalisation de la voie de contournement prévue dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE 2 AUha 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- les opérations d'aménagement d'ensemble destinées à l'habitat à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, installations ou ouvrages).
- 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.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE 2 AUha 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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 présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les voiries réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone doivent respecter les Orientations d'Aménagement définies (voir pièce n°4 du dossier de PLU).

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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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 doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dans des conditions sécurisées.

Dans le cas d'une opération comportant au moins 10 logements, la ou les voie(s) de desserte de l'opération devra(ont) avoir une emprise globale minimale de 8 mètres (*bande roulante et trottoirs*).

ARTICLE 2 AUha 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique d'aménager un système de collecte des eaux pluviales performant, ces dernières peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

III - Réseaux divers

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE 2 AUha 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUha 6 - IMPLANTATION 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.

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

ARTICLE 2 AUha 7 - IMPLANTATION 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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 50 m des massifs boisés de plus de 100 hectares (Cf. Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France).

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

ARTICLE 2 AUha 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 2 AUha 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUha 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 pour les habitations.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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).

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 2 AUha 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUha 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 2 AUha 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

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

Les aménagements paysagers réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone devront respecter les orientations particulières définies pour ce même secteur (voir orientations d'aménagement).

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (*plantés ou de récréation*) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE 2 AUha 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

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

ZONE 2 AUhb

**Lieux-dits « La Haute Borne » et « Les
Caudrières »**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUhb

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble de construction ou d'aménagement à dominante habitat. Dans la zone 2 AUhb, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone 2 AUhb, réserve foncière, permettra de répondre, sur le long terme, au développement futur de la ville. Son urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, procédure d'urbanisme qui précisera le cadre réglementaire de la zone 2 AUhb.

ARTICLE 2 AUhb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE 2 AUhb 7 - IMPLANTATION 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.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

ARTICLE 2 AUhb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUhb 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

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

Le COS ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ZONE 2 AUm

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUm

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future orientée vers l'accueil d'activités économiques, d'équipements et/ou d'opérations d'habitat.

Dans la zone 2 AUm, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUm est subordonnée à une modification du PLU, procédure d'urbanisme qui précisera le cadre réglementaire de la zone.

ARTICLE 2 AUm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 AUm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, les occupations suivantes :

- Les constructions à usage commercial et de services.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le milieu naturel et pour les populations.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage de restaurant.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage des activités autorisées.
- Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de la zone commerciale, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- Les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement.
- Les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

- 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.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

ARTICLE 2 AUm 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des voies SNCF.

ARTICLE 2 AUm 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment.

ARTICLE 2 AUm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUm 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

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

Le COS ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ZONE 2 AUt

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUt

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future orientée vers l'accueil d'activités touristiques en lien avec l'environnement et la découverte du milieu naturel.

Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. L'aménagement futur se fera dans le cadre d'une opération d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUt reste subordonnée à la modification du PLU, procédure d'urbanisme qui précisera le cadre réglementaire de la zone. Des Orientations d'Aménagement sont définies pour la zone 2 AUt (pièce n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE 2 AUt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt.
- les constructions à usage de bureaux.
- les constructions à usage d'habitation.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'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 bâtiments à usage agricole (élevage compris).

ARTICLE 2 AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des occupations du sol autorisées.
- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

- 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.

ARTICLE 2 AUt 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

ARTICLE 2 AUt 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ou installations non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment.

ARTICLE 2 AUt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les immeubles et sites identifiés au règlement graphique n°5f comme éléments à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. On distingue :

- le patrimoine protégé strictement et qui doit être conservé en l'état,
- le patrimoine protégé pour lequel les modifications mineures sont autorisées après autorisation municipale,
- le patrimoine pour lequel un arrêté municipal fixera les conditions de protection.

Les Orientations d'Aménagement pour le maintien d'une perspective visuelle doivent être respectées (pièce n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE 2 AUt 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

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

Les Orientations d'Aménagement définies doivent être respectées (pièce n°4 du dossier de PLU).

ARTICLE 2 AUt 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

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

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend deux secteurs spécifiques :

- Un secteur Am : inscrit sur la Plaine de Sarron, l'îlot inséré dans l'enveloppe urbaine, a vocation à accueillir un aménagement d'ensemble orienté vers le monde agricole (projet de cité agricole).
- Un secteur Agv qui correspond aux secteurs d'habitat des gens du voyage en zone agricole et naturelle, destinés à l'aménagement des Terrains Locatifs Familiaux.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

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

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

Dans toute la zone A, à l'exception du secteur Agv

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (élevage compris).
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées sur l'îlot foncier de propriété supportant le siège d'exploitation.
- les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation agricole.
- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...), dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles

existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

De plus, dans le secteur Am

- les serres liées à l'activité agricole.
- les panneaux solaires et/ou photovoltaïques.

Dans le secteur Agv

Seuls sont autorisés les aménagements et constructions à usage d'habitation nécessaires aux terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage ainsi que 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

L'emprise au sol totale et cumulée de la construction principale à usage d'habitation est limitée à 80m², extensions comprises. L'emprise au sol totale et cumulée des annexes est limitée à 20m².

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - 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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau 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.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

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

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

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.

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

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

2. Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain permettant l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Ces derniers doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction. Ils doivent être conformes à la réglementation en vigueur et dimensionnés à l'opération.

3 – Electricité

L'alimentation électrique des constructions autorisées doit être assurée soit par un branchement sur le réseau public et/ou soit par les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, éolien...).

Dans le cas d'un branchement sur le réseau public, les réseaux électriques seront aménagés

en souterrain

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins 20 m de l'emprise de la RD 120.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des autres emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas les reculs prescrits ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

En secteur Agv, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges de la rivière de l'Oise.

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.

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

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

En secteur Agv, les constructions annexes ne pourront pas se situer à plus de 10 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Agv, l'emprise au sol des constructions autorisées est fixée à 40%. La construction principale à usage d'habitation ne devra pas excéder 80 m² d'emprise au sol, extensions comprises. Les annexes, quant à elles, ne pourront pas excéder 20m² d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des autres constructions autorisées est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le secteur Agv, les constructions à usage d'habitation ne dépasseront pas 5 m au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

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

Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

MATERIAUX

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

CLOTURES

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), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures réalisées en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

En secteur Agv, les clôtures doivent être systématiquement composées d'éléments végétaux (haies vives, plantations diverses), éventuellement doublées d'un grillage.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Agv, au moins 10% de la surface du terrain doivent être maintenus en espaces de pleine terre, non imperméabilisés et végétalisés, c'est-à-dire que ces espaces ne devront comporter aucune construction en sous-sol ou en surface, permettre l'infiltration des eaux pluviales et comporter une végétation herbacée ou arbustive.

OBLIGATION DE PLANTER

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone : La zone N protège les secteurs naturels de qualité paysagère ou faisant l'objet d'une reconnaissance environnementale. Elle concerne la vallée l'Oise et ses espaces hydromorphes, le massif boisé qui influence toute la partie Sud du territoire et enfin les faisceaux des biocorridors qui traversent le territoire (notion de continuités écologiques).

On distingue plusieurs secteurs :

- le secteur Nb qui localise le bâti isolé et légalement édifié.
- le secteur Nce qui identifie les continuités écologiques (notion de biocorridors).
- le secteur Nc qui localise l'activité existante du camping,
- le secteur Ne reconnaissant des activités économiques existantes au sein de l'espace naturel,
- le secteur Nj inscrit pour localiser les secteurs de jardins familiaux.
- le secteur Nn identifiant le site Natura 2000, localisé dans la partie Sud du territoire communal.
- le secteur Ns inscrit au niveau du Château de Villette pour permettre la réalisation de constructions à usage de stationnement lié aux habitations existantes.
- le secteur Nt, inscrit dans la partie Nord du territoire, en lien avec le projet touristique intercommunal (2 Aut).
- le secteur Ngv qui correspond aux secteurs d'habitat des gens du voyage en zone agricole et naturelle, destinés à l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

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

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N, sauf les secteurs Nb, Nce, Nc, Ne, Nj, Nn, Ns, Nt et Ngv

- les constructions, travaux et ouvrages destinés à la gestion et à l'entretien des espaces naturels, à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur localisation, leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité...).
- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'entretien des berges de la rivière de l'Oise et de ses abords.
- les aménagements et installations liées à la mise en valeur de la vallée de l'Oise (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé...).
- les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m² et dont la localisation n'est pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Dans le secteur Nb

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes légalement édifiées, dans la mesure :
 - où l'extension n'excède pas 10 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
 - où l'extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire,
 - où l'extension présente un aspect compatible avec le caractère du bâti existant afin de préserver l'intérêt architectural de ce dernier.
- La demande d'extension est limitée à 1 pour chaque construction.

- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif liés à des habitations existantes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...).

Dans le secteur Nce

- les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement d'un passage à faune.
- les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils).

Dans le secteur Nc

- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes, sous réserve que leur localisation ne soit pas de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

Dans le secteur Ne

- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.
- le changement de destination à usage d'habitat, d'activités touristiques ou artisanales pour le bâti répertorié sur le plan n°5d du règlement graphique.

Dans le secteur Ni

- les abris de jardin à condition que leur surface au sol n'excède pas 6 m² et que leur nombre soit limité à 1 par îlot.
- les constructions ou installations publiques liées à la gestion des jardins familiaux.

Dans le secteur Nn

- les aménagements et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien du site naturel à condition d'être compatibles avec le document d'objectifs du site Natura 2000.

Dans le secteur Ns

- les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles soient liées aux logements existants.

Dans le secteur Nt

- les constructions à condition qu'elles soient démontables, les aménagements légers, les travaux et ouvrages destinés à la gestion et à l'entretien des espaces naturels, à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur localisation, leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité...).

Dans le secteur Ngv

Seuls sont autorisés les aménagements et constructions à usage d'habitation nécessaires aux terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage ainsi que 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.

L'emprise au sol totale et cumulée de la construction principale à usage d'habitation est limitée à 80m², extensions comprises. L'emprise au sol totale et cumulée des annexes est limitée à 20m²

Dans toute la zone N

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité ferroviaire.
- 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 reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - 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, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. 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.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau 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.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génère doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

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.

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

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

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être

évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain permettant l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Ces derniers doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction. Ils doivent être conformes à la réglementation en vigueur et dimensionnés à l'opération.

3 – Electricité

L'alimentation électrique des constructions autorisées doit être assurée soit par un branchement sur le réseau public et/ou soit par les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, éolien...).

Dans le cas d'un branchement sur le réseau public, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins 20 m des voies départementales. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des autres emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas les reculs prescrits ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

En secteur Ngv, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges de la rivière de l'Oise.

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.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m des Espaces

Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

En secteur Ngv, les constructions annexes ne pourront pas se situer à plus de 10 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Ngv, l'emprise au sol totale et cumulée de la construction principale à usage d'habitation est limitée à 80m², extensions comprises. L'emprise au sol totale et cumulée des annexes est limitée à 20m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment initial.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 5 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

En secteur Ngv, les constructions à usage d'habitation ne dépasseront pas 5 m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

PROTECTION PARTICULIERE

Les immeubles et sites identifiés au règlement graphique n°5f comme éléments à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. On distingue :

- le patrimoine protégé strictement et qui doit être conservé en l'état,
- le patrimoine protégé pour lequel les modifications mineures sont autorisées après autorisation municipale,
- le patrimoine pour lequel un arrêté municipal fixera les conditions de protection.

Les boisements identifiés au règlement graphique sont à protéger est soumis aux dispositions

de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme (principe de trame paysagère) ; la vocation boisée du couloir naturel doit être conservée dans son intégralité. L'entretien régulier des boisements est autorisé. L'abattage des arbres est autorisé à condition de répondre à des exigences sécuritaires et/ou phytosanitaires.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, est interdite.

Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone N, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible 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 (pierre, enduits anciens, etc.).

Les abris pour animaux autorisés seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

MATERIAUX

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines de teinte rouge en terre cuite ou de briques de parement de teinte rouge.

Lorsque les maçonneries sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

CLOTURES

Dans le secteur Nce

Les clôtures doivent être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage.

Dans le secteur Ngv

Les clôtures doivent être systématiquement composées d'éléments végétaux (haies vives, plantations diverses), éventuellement doublées d'un grillage.

Dans le reste de la zone N

Les clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, seront constituées de haies végétales utilisant les essences figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Ngv, au moins 10% de la surface du terrain doivent être maintenus en espaces de pleine terre, non imperméabilisés et végétalisés, c'est-à-dire que ces espaces ne devront comporter aucune construction en sous-sol ou en surface, permettre l'infiltration des eaux pluviales et comporter une végétation herbacée ou arbustive.

ESPACES BOISES CLASSES

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

OBLIGATION DE PLANTER

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES



LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : **C** = feuillage caduc / **M** = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / **P** = feuillage persistant / **+** = feuillage automnal coloré / **Fl** = espèce à belle floraison / **Frc** = espèce à fruits comestibles pour l'homme / **Frd** = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : **Ins** = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / **Ois** = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

(1) Les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	I	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petrae</i>	I	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	I	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	☐	☐		Ins

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crista</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	☐	☐		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	☒		☐	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	☒	☐	☐	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	☒	☐	☐	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	☒	☐	☐	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	☒	☐	☐	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	☒	☐	☒	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	☒			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

Erable négondo (*Acer negundo*)
Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Ambrosie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*)
Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*)
Aster de Virginie (*Aster novi-belgii*)
Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule (*Azolla filicuiculoides*)
Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)
Bambous (*Bambuseae*)
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
Buddléie de David / **Arbre aux papillons** (*Buddleja davidii*)
Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)
Egéria dense/Egéria/**Elodée dense** (*Egeria densa*)
Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)
Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine (*Fallopia aubertii*)
Vrillée du Japon/Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Vrillée de Bohème [Renouée de Bohème] (*Fallopia x bohemica*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
Hydrocotyle fausse-renoncule (*Hydrocotyle ranunculoide*)
Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour (*Impatiens balfourii*)
Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
Lagarosiphon élevé/ **Elodée à feuilles alternes** (*Lagarosiphon major*)
Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) **
Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (*Ludwigia peploides*) **
Lysichite jaune (*Lysichiton americanus*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)
Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (*Oenothera biennis*)
Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)
Renouée à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)
Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir (*Prunus serotina*)
Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Sumac/Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)
Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)
Solidage glabre (*Solidago gigantea*)
Spirée blanche/Spirée nord-américaine (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine (*Spiraea douglasii*)
Spirée nord-américaine (*Spiraea xbillardii*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Consoude rude (*Symphytum asperum*)
Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*)

** espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007