

Commune de

ROBERVAL

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

24 OCT. 2017

5a

RÈGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	16
ZONE UB.....	17
ZONE UD.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	42
ZONE A	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	52
ZONE N	53
ANNEXES.....	63
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES.....	64
ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE PAYS DE FRANCE	69

TITRE I

Dispositions générales

A - EFFETS DU PLU

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

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

b) Aux termes de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme *« L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. [...] L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ».*

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L.211-1 à L.211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

PERMIS DE DEMOLIR

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

EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article R.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).

RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 septembre 2017)

Article L.152-1

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

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

Article L.152-2

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

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

DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 septembre 2017)

Article L.152-3

« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

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

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

Article L.152-4

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

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

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

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

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

Article L.152-5

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

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

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

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code. »

Article L.152-6

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

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

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

2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de

logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;

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

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

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

B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 septembre 2017)

PARTIE LEGISLATIVE

Article L.111-1

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

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

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

Article L.111-2

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

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article L.111-6

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

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19. »

Article L.111-7

« L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L.111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article

L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L.111-9

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

Article L.111-10

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

Article L.111-11

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

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

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

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau,

assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. »

Article L.111-12

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

Article L.111-13

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

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

Densité et reconstruction des constructions

Article L.111-14

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

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

Article L.111-15

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Performances environnementales et énergétiques

Article L.111-16

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de

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

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

Article L.111-17

« Les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

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

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

Article L.111-18

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

Réalisation d'aires de stationnement

Article L.111-19

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant

de l'article L.3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

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

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

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

Article L.111-20

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

Article L.111-21

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

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

Article L.111-23

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

Mixité sociale et fonctionnelle

Article L.111-24

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

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

Article L.111-25

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

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

PARTIE REGLEMENTAIRE

Article R.111-1

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

Toutefois les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R.111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il

est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4

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

Article R.111-20

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

Densité et reconstruction des constructions

Article R.111-21

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

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

Article R.111-22

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas

échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Performances environnementales et énergétiques

Article R.111-23

« Pour l'application de l'article L.111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils. »

Article R.111-24

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

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L.111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme. »

Réalisation d'aires de stationnement

Article R.111-25

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

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

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologiqueArticle R.111-26

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du code de l'environnement. »

Article R.111-27

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

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle R.111-31

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

Article R.111-32

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

Article R.111-33

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

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

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites

classés ou en instance de classement en application de l'article L.341-2 du code de l'environnement ;

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

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

Article R.111-34

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

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

Article R.111-35

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

Article R.111-36

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

Article R.111-37

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

Article R.111-38

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

Article R.111-39

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

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

Article R.111-40

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

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

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- 2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
- 3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet

d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R.111-41

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

Article R.111-42

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

Article R.111-43

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

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

Article R.111-44

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

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- 2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
- 3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés

en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R.111-45

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

Article R.111-46

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

Article R.111-47

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

Article R.111-48

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :
1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R.111-33 ;
2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.113-1 à L.113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L.141-1 du code forestier. »

Article R.111-49

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.
Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une

durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

Article R.111-50

« Nonobstant les dispositions des articles R.111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R.421-19 et au e de l'article R.421-23 ;
2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

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

Article R.111-51

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

C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU

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

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

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

↳ **Zone UB** : zone urbaine correspondant principalement aux noyaux anciens de la commune. Le bâti y est généralement implanté à l'alignement des voies, créant des ambiances de rue minérales. La définition de la zone UB vise à respecter le caractère patrimonial des parties anciennes de Roberval, et à en affirmer le caractère, étant toutefois précisé qu'il existe déjà une hétérogénéité au sein du tissu bâti, car des constructions pavillonnaires sont venues combler les dents creuses. La zone UB comprend un **secteur UBr**, soumis à des risques de remontées de nappe. Par ailleurs, un secteur de la zone UB est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

↳ **Zone UD** : zone urbaine d'habitat diffus correspondant aux extensions urbaines récentes où le bâti est principalement de type pavillonnaire. La zone UD comprend un **secteur UDr**, soumis à des risques de remontées de nappe.

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

↳ **Zone A** : elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend un **secteur Ace** (corridors écologiques), qui couvre les terrains concernés par des corridors écologiques.

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

↳ **Zone N** : zone protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages. Ce classement concerne principalement la forêt d'Halatte, les coteaux boisés, les vallons et la vallée du Rouanne. Elle compte quatre secteurs spécifiques :

- le **secteur Nce** (corridors écologiques), couvre le secteur concerné par des corridors écologiques,
- un **secteur Nch** (château), couvre le château et son parc (à l'exception des terrains humides),
- un **secteur Nh** (humide) reconnaît le caractère humide de la vallée,
- un **secteur Nn** (Natura 2000) couvre le site Natura 2000.

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès automobile est interdit,
- les fossés d'écoulement autour desquels une marge inconstructible est instaurée,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4 du PLU),
- en zone naturelle, les bâtiments dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme.

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UB

Caractère de la zone

Zone urbaine correspondant principalement aux noyaux anciens de la commune. Le bâti y est généralement implanté à l’alignement des voies, créant des ambiances de rue minérales. La définition de la zone UB vise à respecter le caractère patrimonial des parties anciennes de Roberval, et à en affirmer le caractère, étant toutefois précisé qu’il existe déjà une hétérogénéité au sein du tissu bâti, car des constructions pavillonnaires sont venues combler les dents creuses.

La zone UB comprend un secteur particulier :

- le secteur UBr, soumis à des risques de remontées de nappe.

Par ailleurs, un secteur de la zone UB est soumis à des Orientations d’Aménagement et de Programmation.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations à usage industriel.
- 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 groupes de garages individuels.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus,...).
- 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.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1. Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole relevant des installations classées ou non sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles.
- les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt 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.
- 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.
- 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, 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 pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 16 pour ces occupations et utilisations du sol.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 16 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles (Cf. cartographie jointe en annexe) et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

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

Il est 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 23 novembre 2016.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

Aucun nouvel accès « automobile » n'est autorisé sur les tronçons de voie indiqués au règlement graphique.

II – Voirie

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

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

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

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

Eaux usées

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, 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.

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

Eaux pluviales

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

III - Électricité – Téléphone – Télédistribution

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 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.

Cette disposition ne s'applique pas

- en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des fossés d'écoulement identifiés au plan n°5c.

Ces deux dispositions ne s'appliquent 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.

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.

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 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 UB 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.

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

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités (y compris agricole) ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

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 UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage

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

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

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + C au maximum.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5,50 m au faîtage.

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

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

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 UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans les périmètres de protection établis au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

ASPECT

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, 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 ou les pierres de taille sont interdits.

Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

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

En cas d'implantation d'une construction réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade avant devra obligatoirement être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de pierre calcaire ou de parements d'aspect similaire.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt seront réalisés :

- soit en profilés divers de teinte d'une tonalité rappelant la pierre calcaire utilisée localement,
- soit en bois traité,
- soit en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés,
- soit en matériaux traditionnels.

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

MENUISERIES

Les baies des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$). Cette disposition ne s'applique ni aux baies qui ne sont pas visibles de la voie publique, ni aux portes de garage.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles (blanc cassé, gamme de gris). L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ($H \geq L \times 1,3$), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants et respecteront les couleurs locales (blanc cassé, gamme de gris, gamme de vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (R + 1 ou R + 1 + C), pour lesquelles la pente est de 35° minimum sur l'horizontale.

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

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte rouge ou de teinte ardoise sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

L'utilisation de tuiles de rives ou d'arêtières ainsi que les débords de toiture sur pignon sont interdits.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

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

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

ANNEXES

Les annexes, extensions et garages devront être traités avec le même soin que la construction principale.

A l'exception des abris de jardin, la teinte des matériaux des annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

CLOTURES

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

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

Les clôtures sur rue doivent être réalisées à l'alignement. Le portail pourra néanmoins être en retrait de l'alignement, pour faciliter le stationnement des véhicules.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,60 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade.

Elles pourront être doublées, à l'arrière, d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de clôture seront réalisés en harmonie de matériaux et de teinte avec la façade de la construction principale.

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

En limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricoles ou naturelles, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le mur en pierre existant sera maintenu, dans le respect des orientations mentionnées dans le document n°4 du PLU.

DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes et aux toitures.

De plus, dans le secteur UBr

SOUS SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ; le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

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

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les dimensions respecteront le Code de la Construction et de l'Habitation. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

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

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les dimensions respecteront le Code de la Construction et de l'Habitation. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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 et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur et 2,30 m de largeur.

Dans le cas où deux activités situées à proximité immédiate ont des horaires de fonctionnement différents (par exemple l'une fonctionnant uniquement en semaine, et l'autre uniquement le week-end), les places de stationnement pourront être mutualisées.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des plantations seront réalisées en lisière du village, dans le respect des orientations mentionnées dans le document n°4 du PLU.

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "LES ESSENCES CHAMPETRES" éditée par le PNR Oise – Pays de France, annexée au présent règlement.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

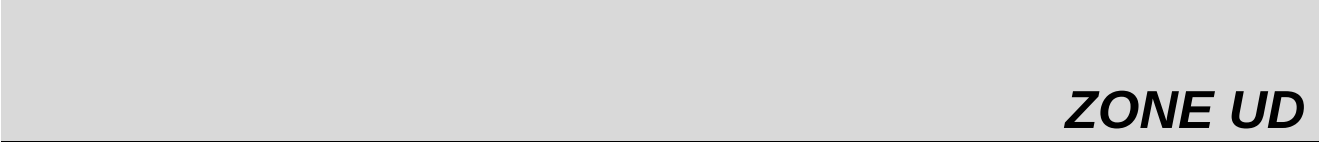
ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

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



ZONE UD

Caractère de la zone

Zone urbaine d’habitat diffus correspondant aux extensions urbaines récentes où le bâti est principalement de type pavillonnaire. On y retrouve des ambiances plus végétales.

La zone UD comprend un secteur particulier :

- le secteur UDr, soumis à des risques de remontées de nappe.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations à usage agricole.
- les constructions ou installations à usage industriel.
- 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 groupes de garages individuels.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus,...).
- 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.
- 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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1. Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt 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.
- 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.
- 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, 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 pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 16 pour ces occupations et utilisations du sol.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 16 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles (Cf. cartographie jointe en annexe) et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

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

Il est 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 23 novembre 2016.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

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

Aucun nouvel accès « automobile » n'est autorisé sur les tronçons de voie indiqués au règlement graphique.

II - Voirie

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

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

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

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

Eaux usées

Dans le secteur UDr

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, 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.

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

Dans le reste de la zone UD

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, 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.

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

Eaux pluviales

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

III - Électricité – Téléphone – Télédistribution

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

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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 modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des fossés d'écoulement identifiés au plan n°5c.

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.

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.

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 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

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 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

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 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage

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

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

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + C au maximum.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5,50 m au faîtage.

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

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

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 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans les périmètres de protection établis au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

ASPECT

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

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

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

La règle ci-dessus ne s'applique pas pour les vérandas.

MATERIAUX

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

MENUISERIES

Les baies des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$). Cette disposition ne s'applique ni aux baies qui ne sont pas visibles de la voie publique, ni aux portes de garage.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles (blanc cassé, gamme de gris). L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ($H \geq L \times 1,3$), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants et respecteront les couleurs locales (blanc cassé, gamme de gris, gamme de vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (R + 1 ou R + 1 + C), pour lesquelles la pente est de 35° minimum sur l'horizontale.

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

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte rouge ou de teinte ardoise sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

L'utilisation de tuiles de rives ou d'arêtières ainsi que les débords de toiture sur pignon sont interdits.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant, les tabatières et les outeaux sont également autorisés.

ANNEXES

Les annexes, extensions et garages devront être traités avec le même soin que la construction principale.

A l'exception des abris de jardin, la teinte des matériaux des annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

CLOTURES

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

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

Les clôtures sur rue doivent être réalisées à l'alignement. Le portail pourra néanmoins être en retrait de l'alignement, pour faciliter le stationnement des véhicules.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein doublée ou non d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,60 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade et doublées ou non d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublée ou non d'un grillage.

Les murs de clôture seront réalisés en harmonie de matériaux et de teinte avec la façade de la construction principale.

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

En limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricoles ou naturelles, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes et aux toitures.

De plus, dans le secteur UDr

SOUS SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ; le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

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

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les dimensions respecteront le Code de la Construction et de l'Habitation. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

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

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les dimensions respecteront le Code de la Construction et de l'Habitation. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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 et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur et 2,30 m de largeur.

Dans le cas où deux activités situées à proximité immédiate ont des horaires de fonctionnement différents (par exemple l'une fonctionnant uniquement en semaine, et l'autre uniquement le week-end), les places de stationnement pourront être mutualisées.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "LES ESSENCES CHAMPETRES" éditée par le PNR Oise – Pays de France, annexée au présent règlement.

PROTECTIONS

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. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UD 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UD 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

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

TITRE III

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A**Caractère de la zone**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur particulier :

- le secteur Ace (corridors écologiques), couvre les terrains concernés par des corridors écologiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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 PARTICULIERES

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

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- les installations classées ou non pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect des dispositions relatives à la protection de l'environnement.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- 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,...).
- 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, 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 (infrastructures liées au fonctionnement de l'autoroute, etc.). Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 16 pour ces occupations et utilisations du sol.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 16 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles (Cf. cartographie jointe en annexe) et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

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

Il est 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 23 novembre 2016.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau 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

Eaux usées

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, 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.

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

Eaux pluviales

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Par conséquent, en dehors des espaces urbanisés, aucune construction ou installation ne peut être implantée dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public,
- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.

Les bâtiments d'exploitation agricole ne peuvent être édifiés à moins de 25 m de l'emprise de la RD 100.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m des autres voies et emprises publiques.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux 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

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées 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 A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C maximum.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 12 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que 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.

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 A 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans les périmètres de protection établis au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

ASPECT

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

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

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

MATERIAUX

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

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt seront réalisés :

- soit en profilés divers de teinte foncée (vert, gris, beige,...),
- soit en bois traité,
- soit en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés,
- soit en matériaux traditionnels.

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

MENUISERIES

Les baies des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$). Cette disposition ne s'applique ni aux baies qui ne sont pas visibles de la voie publique, ni aux portes de garage.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles (blanc cassé, gamme de gris). L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ($H \geq L \times 1,3$), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants et respecteront les couleurs locales (blanc cassé, gamme de gris, gamme de vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte rouge ou de teinte ardoise sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises.

L'utilisation de tuiles de rives ou d'arêtières ainsi que les débords de toiture sur pignon sont interdits.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

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

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

ANNEXES

Les annexes, extensions et garages devront être traités avec le même soin que la construction principale.

A l'exception des abris de jardin, la teinte des matériaux des annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

CLOTURES

Dans le secteur Ace

Les clôtures doivent être franchissables par la petite et la grande faune sauvage, à l'exception :

- des dispositifs spécifiques visant à limiter leur mortalité (clôture autour d'un bassin d'orage, d'une autoroute...),
- des clôtures temporaires utilisées pour amoindrir les dégâts occasionnés par la faune sauvage sur les parcelles cultivées,
- des clôtures de pâtures.

Dans le reste de la zone A

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

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

Les clôtures 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).

De plus, dans toute la zone A

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes et aux toitures.

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

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "LES ESSENCES CHAMPETRES" éditée par le PNR Oise – Pays de France, annexée au présent règlement.

PROTECTIONS

Les haies repérées au règlement graphique (plan n°5b) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage,...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Elles seront remplacées à l'aide d'essences locales en cas de dégradation phytosanitaire avérée.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone naturelle

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages. Ce classement concerne principalement la forêt d’Halatte, les coteaux boisés, les vallons et la vallée du Rouanne.

Elle compte quatre secteurs spécifiques :

- le secteur Nce (corridors écologiques), couvre le secteur concerné par des corridors écologiques,
- un secteur Nch (château), couvre le château et son parc (à l’exception des terrains humides),
- un secteur Nh (humide) reconnaît le caractère humide de la vallée,
- un secteur Nn (Natura 2000) couvre le site Natura 2000.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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 PARTICULIERES

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

Dans le secteur Nch

- le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan n°5c), et leur affectation à un usage de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, d'artisanat, d'activité culturelle, sociale ou de loisirs ; dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site et 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 nouvelles constructions à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, d'artisanat, d'activité culturelle, sociale ou de loisirs, dès lors qu'elles sont directement liées au changement de destination du château de Roberval, qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et 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.

Dans le secteur Nn

- les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des « coteaux de la Vallée de l'Automne ».

Dans le secteur Nh

- les actions et aménagements visant la gestion, l'entretien, la pérennisation, la remise en bon état ou la mise en valeur des zones humides.

- les installations légères et les aménagements légers qui participent à la préservation et à la valorisation des milieux (pédagogique, touristique).

De plus, dans toute la zone N, à l'exception des secteurs Nh et Nn

- les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière.

- les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m², qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum et qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- les installations légères et les aménagements légers qui participent à la préservation et à la valorisation des milieux (pédagogique, touristique).
- le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan n°5b), et leur affectation à un usage d'habitation ou de bureaux ; dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit et la circulation.
- l'extension des bâtiments d'habitation existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
- la réfection, l'adaptation et l'aménagement 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.
- 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.

De plus, dans toute la zone N, à l'exception du secteur Nn

- 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 (infrastructures liées au fonctionnement de l'autoroute, etc.). Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour ces occupations et utilisations du sol.
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

De plus, dans toute la zone N

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

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles (Cf. cartographie jointe en annexe) et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

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

Il est 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 23 novembre 2016.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

II – Voirie

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

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions 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

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Par conséquent, en dehors des espaces urbanisés, aucune construction ou installation ne peut être implantée dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public,
- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.

Les bâtiments agricoles ne peuvent être édifiés à moins de 25 m de l'emprise de la RD 100.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m des autres voies et emprises publiques.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

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

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges d'un cours d'eau.

Les deux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux 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 PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 10 % de l'emprise au sol du bâtiment objet de la demande à la date de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur Nch, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réalisées après l'entrée en vigueur du PLU ne devra pas excéder 300 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ou forestiers est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit $R + 1 + C$.

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

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que 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.

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 N 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans les périmètres de protection établis au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

ASPECT

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

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

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, 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 ou les pierres de taille sont interdits.

Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

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

Les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ton ardoise,...).

MENUISERIES

Les baies des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$). Cette disposition ne s'applique ni aux baies qui ne sont pas visibles de la voie publique, ni aux portes de garage.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles (blanc cassé, gamme de gris). L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ($H \geq L \times 1,3$), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants et respecteront les couleurs locales (blanc cassé, gamme de gris, gamme de vert, rouge bordeaux, marron, bleu marine).

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux ($R + 1$ ou $R + 1 + C$), pour lesquelles la pente est de 35° minimum sur l'horizontale.

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

A l'exception des vérandas en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte rouge ou de teinte ardoise sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

ANNEXES

Les annexes, extensions et garages devront être traités avec le même soin que la construction principale.

A l'exception des abris de jardin, la teinte des matériaux des annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

CLOTURES

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

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

Les clôtures 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).

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

Les clôtures doivent être franchissables par la petite et la grande faune sauvage, à l'exception :

- des dispositifs spécifiques visant à limiter leur mortalité (clôture autour d'un bassin d'orage, d'une autoroute...),
- des clôtures temporaires utilisées pour amoindrir les dégâts occasionnés par la faune sauvage sur les parcelles cultivées,
- des clôtures de pâtures.

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

DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes et aux toitures.

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

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "LES ESSENCES CHAMPETRES" éditée par le PNR Oise – Pays de France, annexée au présent règlement.

PROTECTIONS

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.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies repérées au règlement graphique (plans n° 5b et 5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Seules les actions (élagage,...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Elles seront remplacées à l'aide d'essences locales en cas de dégradation phytosanitaire avérée.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

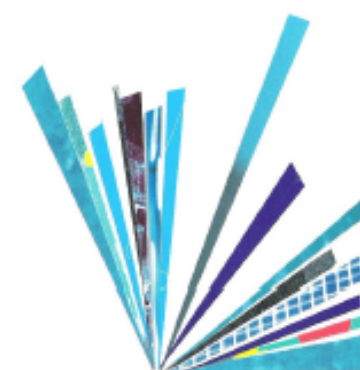
Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Les Feuilles de l'Oise

Un thème d'actualité en quatre pages

N°275 - Juin 2010

Commune de ROBERVAL

> **Porter à connaissance sur l'aléa retrait-gonflement des argiles**

Démarche préventive d'information

L'objectif de cette démarche est d'informer les constructeurs afin d'adapter les constructions futures au phénomène de retrait-gonflement. Quelques précautions simples de mise en œuvre sont nécessaires pour éviter les désagréments.

Description du phénomène

Le phénomène de retrait-gonflement touche uniquement les sols à dominante argileuse. La variation de leur teneur en eau provoque un changement de volume : le retrait en période sèche et le gonflement en période humide. Les bâtiments jouent un rôle de bouclier contre l'évaporation du sol qui a lieu autour de ceux-ci. Il en résulte un gradient entre le sol sous le centre du bâtiment et celui sous les façades, soumettant ainsi le bâti à des mouvements différentiels alternés (sécheresse/ période humide). Cela finit par endommager la résistance de la structure et des fissures apparaissent. Les désordres liés au retrait-gonflement des argiles progressent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd sa rigidité et que la structure initiale des sols s'altère.

Deux facteurs peuvent occasionner le phénomène :

- Le facteur climatique : les variations climatiques sont le principal facteur de déclenchement.
- Le facteur anthropique : travaux d'aménagement modifiant les écoulements superficiels et souterrains.

L'intensité du phénomène dépend essentiellement :

- Des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- De l'épaisseur du sol concernée par les variations de teneur en eau ;
- De l'intensité du facteur climatique (amplitude et durée) ;
- Des facteurs environnementaux : végétation, pente du sol, présence d'eaux souterraines...

Manifestation des désordres

Les désordres ont lieu sur l'ensemble du bâti, mais diffèrent en fonction des éléments.

Gros œuvre : fissures ou déversement des structures, désencadrement des éléments de charpente ou de chaînage, dislocation des cloisons.

Second œuvre : distorsions des ouvertures, décollement des éléments composites (carrelages, plâtres...), rupture de tuyauterie et canalisations.

Aménagement extérieur : fissurations des terrasses, décollement des bâtiments annexes, perrons et terrasses.

La nature, l'intensité et la localisation des désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondations réalisées et de l'importance des mouvements différentiels de terrains subis.

Directeur de la publication :
Alain DE MEYERE
Réalisation – Impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr



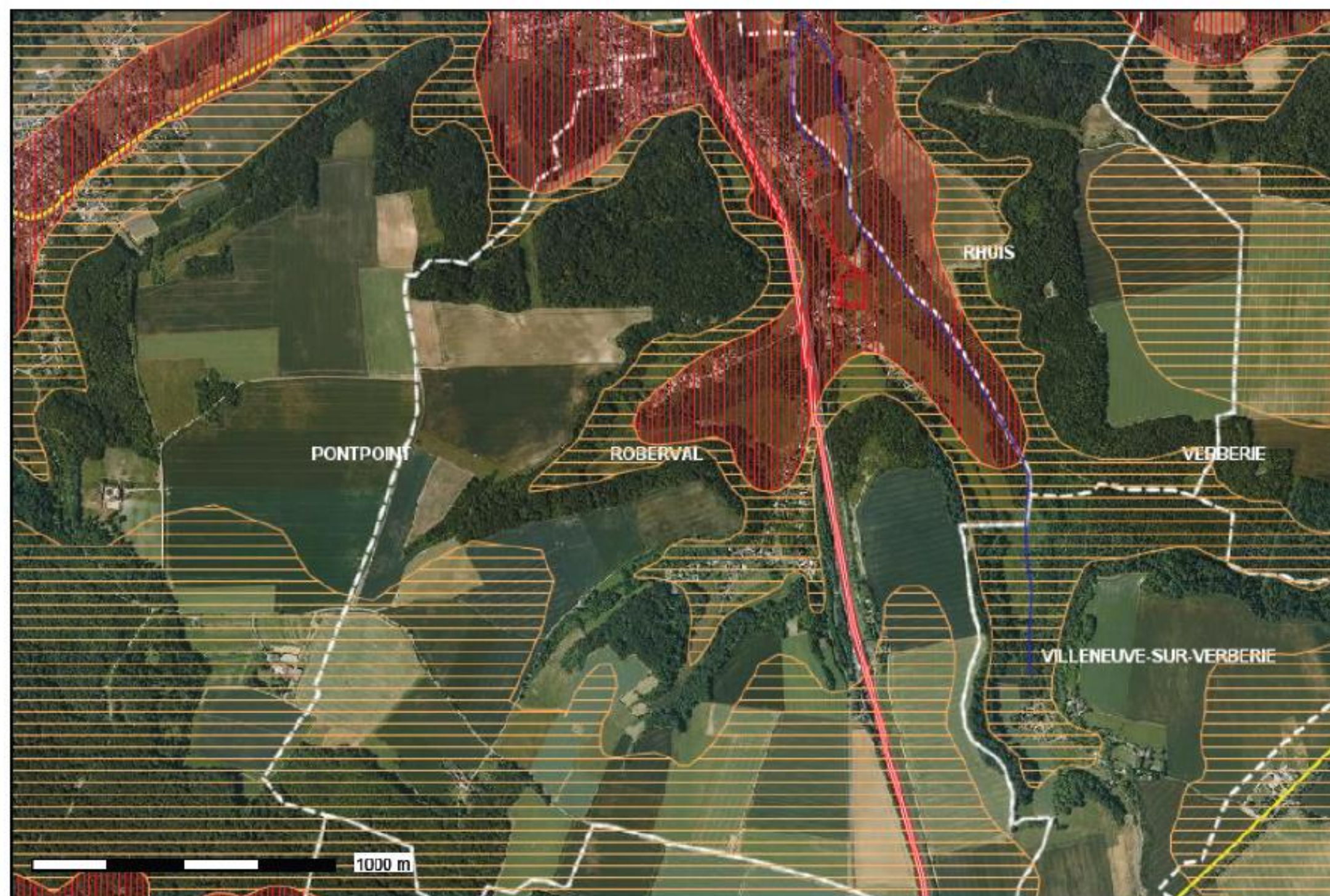
Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de
l'Énergie
France POULAIN
Bureau Risques, Paysage, Éolien
Fabienne CLAIRVILLE
Clémence LEBEL (Stagiaire)
tel : 03 44 06 50 86

Retrait-gonflement des argiles



Conception : DDEA 60

Date d'impression : 07-06-2010



-  Rivières
- Aléa retrait-gonflement des argiles**
- à priori nul
-  Faible et moyen
-  Fort
-  Routes à grande circulation
-  Routes nationales
-  Autoroutes
-  Communes

Description :

Carte du retrait-gonflement des argiles

Carte publiée par l'application CARTELIE
 © Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
 CP21 (DOM/FTFR)

RECOMMANDATIONS

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

Article 1 : Toute plantation d'arbre ou d'arbuste est déconseillée à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur de maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et la construction.

Article 2 : Pour toute plantation existante, il est recommandé la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 3 : La mise en place des mécanismes garantissant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales est recommandée (par exemple, raccords souples).

Article 4 : Un système d'évacuation de type caniveau qui collecte et évacue les eaux pluviales et de ruissellement à une distance minimale de 1,50 m de toute construction est recommandé. Le potentiel stockage de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment.

Article 5 : Un mécanisme de drainage périphérique disposé à une distance minimale de 2 m du bâtiment est recommandé, afin de capter les éventuels écoulements de faibles profondeurs.

Article 6 : Un dispositif contrant l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) large de 1,50 m au minimum et disposé autour du bâtiment est recommandé, sauf pour les parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu.

Article 7 : Un délai d'un an est recommandé entre l'arrachage des arbres et arbustes situés dans la zone d'emprise du projet et le démarrage des travaux pour un retour à l'équilibre de l'état hydrique du sol, particulièrement quand le déboisement concerne les grands arbres ou leur grand nombre (plus de 5).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Article 8 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de réaliser une terrasse ou de mettre en place une géomembrane enterrée d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu. Ce dispositif sert à lutter contre l'évaporation de l'eau contenue dans les sols et par conséquent, contre le retrait des argiles.

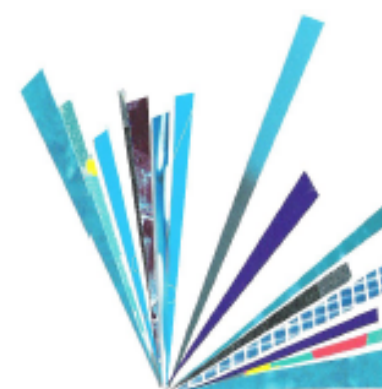
Article 9 : Pour les propriétaires des biens de types maisons individuelles, un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est recommandé. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

Article 10 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de raccorder les canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. À défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

TITRE III : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 11 : En zones B1 et B2, il est recommandé pour toute nouvelle plantation, la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 12 : En zones B1 et B2, le suivi de l'étanchéité des évacuations d'eaux usées et pluviales existantes est recommandé. Cette consigne s'adresse aux particuliers et gestionnaires de réseaux.



Les Feuilles de l'Oise

Un thème d'actualité en quatre pages

N° 274 - Juin 2010

Faire face au phénomène de retrait-gonflement des argiles :

REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS

Le risque du retrait-gonflement des argiles est présent sur votre commune. L'information vous est transmise dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC).

Ce dernier donne une description du phénomène et des désordres qui en résultent, ainsi que la carte de zonage de la commune qui délimite deux zones :

La « zone B1 » en rouge (bandes verticales) indique que l'espace est soumis à l'aléa fort retrait-gonflement.

La « zone B2 » en orange (bandes horizontales) désigne les secteurs qui sont soumis à un aléa faible à moyen.

Cette carte de zonage est réalisée pour pouvoir mettre un règlement en application afin de réduire les désordres du retrait-gonflement.

Pour faire suite à ce Porter à Connaissance sur le retrait-gonflement des argiles, il vous est conseillé de prendre en compte ce risque dans le document d'urbanisme des communes par règlement spécifique des zones impactées.

Vous voulez aller plus loin dans la protection de votre commune contre le retrait-gonflement des argiles ?

Il est possible de réaliser un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS) financé par l'État, pour réglementer les zones « rouge » et « orange » figurant sur la carte qui vous est fournie dans le Porter à Connaissance (PAC).

Vous trouverez dans ce Feuillelet le règlement et les recommandations qui serviraient de base à la mise en place d'une gestion du bâti pour faire face à cet aléa.

Celui-ci est obligatoire dans le cadre de la réalisation d'un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS).

Directeur de la publication :
Alain DE MEYERE
Réalisation – Impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr



Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de
l'Énergie
Francis POULAIN
Bureau Risques, Paysage, Éolien
Fabienne CLAIRVILLE
Clémence LEBEL (Stagiaire)
tel : 03 44 06 50 86

REGLEMENTATION

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Le présent règlement s'applique à la commune de dans les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles lié à la sécheresse et transcrites sur les documents graphiques annexés au présent règlement et sur les couches géoréférencées.

Article 2 : Le plan de zonage intégré au PPRN délimite deux zones exposées aux risques en fonction du niveau de l'aléa : un aléa fort (zone B1) et un aléa faible à moyen (zone B2).

Article 3 : Lorsque ce règlement impose des investigations afin de réduire les risques et des travaux éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des terrains, ceux-ci sont menés par un bureau d'études ou un expert agréé capable de maîtriser les techniques permettant d'appréhender le comportement des sols, et en cas d'intervention, ayant la connaissance approfondie des procédés de confortement dans le domaine du génie civil.

Article 4 : Les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur la surface emprise plus 20 mètres est démontrée. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3, sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 5 : Au sens de ce règlement, sont considérés comme projets nouveaux tous les travaux qui ne concernent pas les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan de Prévention des Risques. Par exceptions, sont considérés comme projets nouveaux les reconstructions après sinistre et les travaux sur les constructions existantes entraînant une augmentation de l'emprise au sol, à la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques ou une surélévation avec création d'au moins un niveau supplémentaire.

Article 6 : Tout projet nouveau tels que défini à l'article 5 nécessite des études géotechniques ayant pour objectif de connaître la nature du sol et de pouvoir assurer la stabilité des bâtiments. Dans tous les cas, les études et travaux que le projet nécessite ne doivent pas mettre en péril la stabilité des édifices se trouvant à proximité. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3 sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 7 : Toute construction jugée entre les deux zones se verra appliquer le règlement le plus contraignant.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 8 : L'exécution d'un sous-sol partiel sous la construction d'un bâtiment est interdite.

Article 9 : L'installation d'une source de chaleur (chaudières ou autres) le long des murs périphériques du sous-sol est interdite.

Article 10 : Pour les projets nouveaux de maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définies aux articles 8 à 9 et 11 à 17 et dans le respect des articles du titre IV.

Article 11 : Une profondeur minimale de 1,20 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 12 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 13 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 14 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 15 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 16 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 17 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée si possible à une distance minimale de 10 m à l'aval de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 18 : L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Article 19 : L'installation d'une source de chaleur (chaaudière ou autres) le long des murs périphériques d'un sous-sol est interdite, sauf mise en œuvre d'un procédé spécifique d'isolation des murs.

Article 20 : Pour les maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définies aux articles 18 à 19 et 21 à 27.

Article 21 : Une profondeur minimale de 0,80 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 22 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 23 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 24 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 25 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 26 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 27 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 28 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

Article 29 : La mise en œuvre d'un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est obligatoire, uniquement pour les propriétaires des biens de type maisons individuelles et dans un délai de 5 ans. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 30 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

TITRE IV : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 31 : En zones B1 et B2 le puisage de l'eau dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant est interdit lorsque le niveau d'eau se trouve à moins de 10 mètres de profondeur, entre mai et octobre.

Article 32 : La dispense de l'application des mesures définies aux articles 33 à 36 est autorisée dans la situation où une étude géotechnique, définie telle que l'article 3, justifie que le bon dimensionnement des fondations suffira à éviter les désordres liés aux aménagements au voisinage du bâti.

Article 33 : L'élagage périodique (tous les 3 ans au minimum) de tous les arbres ou arbustes implantés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de toute maison individuelle est obligatoire en zone B1 et recommandé en zone B2, sauf la pose d'un écran anti-racine à une profondeur de 2 mètres minimum entre les deux.

Article 34 : En zones B1 et B2, la distance de 10 mètres au minimum entre tout nouveau puits à usage domestique et bâtiment est obligatoire et applicable sans délai.

Article 35 : En zones B1 et B2, l'utilisation de matériel étanche (raccords souples notamment) en cas de remplacement de canalisations pour l'évacuation des eaux usées et/ou pluviales est obligatoire et applicable immédiatement.

Article 36 : En zones B1 et B2, une étude géotechnique, telle que définie à l'article 3, précédant tous types de travaux de déblais ou de remblais pouvant affecter la profondeur d'encastrement des fondations est obligatoire et applicable sans délai, afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du bâti.

***ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC
NATUREL REGIONAL OISE PAYS DE FRANCE***



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 / FI = 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>	1	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i>	1	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>	1	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	☐	☐	■	
Platan 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

NB : Une attention particulière devra être portée au choix des essences végétales, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques

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

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

NB : Une attention particulière devra être portée au choix des essences végétales, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques

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>Salix fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

NB : Une attention particulière devra être portée au choix des essences végétales, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques

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 crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

NB : Une attention particulière devra être portée au choix des essences végétales, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques

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

NB : Une attention particulière devra être portée au choix des essences végétales, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

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*)
Ambroisie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*)
Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*)
Aster de Virginie (*Aster novi-belgii*)
Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule (*Azolla filiculoides*)
Baccharide à feuilles d'arroche [Sénéçon 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 de 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 (*Hieracium mantegazzianum*)
Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
Hydrocotyle fausse-renoncule (Hydrocotyle ranunculoides)
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*)
Sénéçon du Cap/Sénéçon 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