



Département de l'Oise

COMMUNE D'ANSACQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.b



REGLEMENT ECRIT

AET

SARL de Géomètres-Experts



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

e-mail : aet.geometres@orange.fr

134, rue Neuve
60190 La Neuville-Roy
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

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

SOMMAIRE

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

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	p.15
--	-------------

<i>Règlement du secteur Ua.....</i>	<i>p.17</i>
-------------------------------------	-------------

<i>Règlement du secteur Ub.....</i>	<i>p.31</i>
-------------------------------------	-------------

<i>Règlement du secteur Uzh.....</i>	<i>p.45</i>
--------------------------------------	-------------

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....	p.49
---	-------------

<i>Règlement de la zone A.....</i>	<i>p.51</i>
------------------------------------	-------------

<i>Règlement de la zone N.....</i>	<i>p.61</i>
------------------------------------	-------------

TITRE IV : EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE.....	P.71
---	-------------

<i>Annexe 1 : Lexique.....</i>	<i>p.73</i>
--------------------------------	-------------

<i>Annexe 2 : L'architecture au quotidien / Comment rénover les porches ?.....</i>	<i>p.79</i>
--	-------------

<i>Annexe 3 : Prescriptions paysagères /Essences végétales conseillées.....</i>	<i>p.83</i>
---	-------------

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

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

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

Le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)** organisme départemental d'information, de conseil, de sensibilisation, de formation, de rencontres et d'initiatives a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Dans le cadre de sa *mission d'assistance architecturale aux particuliers*, le CAUE de l'Oise accueille et conseille gratuitement toutes les personnes qui envisagent de construire ou de réhabiliter. Une consultation le plus en amont possible de la phase d'élaboration du projet, est souhaitable. Au cours des permanences, les particuliers peuvent questionner les architectes conseillers sur les aspects :

- *Règlementaires* : cadre juridique général concernant la construction ou l'urbanisme, règles spécifiques des documents d'urbanisme, etc.
- *Architecturaux* : implantation des constructions dans le respect des contraintes topologiques et climatiques, prise en compte de l'identité architecturale du bâtiment lorsqu'il s'agit de réhabilitation, recherche d'un caractère architectural en cohérence avec le programme et en harmonie avec l'environnement bâti, etc.
- *Paysagers* : insertion des constructions dans leur environnement, types de plantations à envisager, etc.
- *Techniques* : procédés de construction, pathologies du bâtiment, identification des matériaux les plus performants, techniques spécifiques de réhabilitation des constructions anciennes, etc.
- *Administratif* : informations sur la constitution des dossiers de demande de Permis de Construire ou d'Autorisation de travaux indications sur la composition du volet paysager du Permis de Construire, démarches auprès des Services de l'État et des administrations, etc.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

- a) Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions 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. Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent donc applicables (R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 et R111-31 à R111-53).
- b) Les dispositions prévues au sein du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- AU TITRE II POUR LES ZONES URBAINES :

Article R151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U est divisée en plusieurs secteurs :

- Ua : Secteur bâti comprenant majoritairement des constructions anciennes associées ponctuellement à des constructions pavillonnaires diffuses ;
- Ub : Secteur bâti à caractère pavillonnaire ;
- Uzh : Secteur urbain concerné par la définition de la zone humide

- AU TITRE III POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES :

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du code de l'urbanisme : « En zone A peuvent seules être autorisées :

1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par de coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Article R151-24 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du code de l'urbanisme : « Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article L151-11 : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Article L151-12 : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L151-13 : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le plan de découpage en zones présente une zone A et une zone N.

La ferme du Plessier Bilbaut est incluse dans la zone A. Des bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Deux secteurs sont définis au sein de la zone N.

Le secteur Nzh correspond aux espaces inclus dans la zone humide délimitée.

Le domaine d'Ansacq est classé dans un secteur Na correspondant à une entité à usage d'activités suivant le complexe existant.

Des bâtiments sont également identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans chaque zone ou secteur, les dispositions sont regroupées en trois volets :

* Volet 1 : Affectation des sols et destination des constructions

* Volet 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Insertion des constructions dans le milieu environnant

* Volet 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Chaque volet est divisé en paragraphe suivant les thématiques abordées.

- AU TITRE IV POUR LE LEXIQUE, L'ARCHITECTURE RURALE AU QUOTIDIEN (COMMENT RENOVER LES PORCHES ?) ET LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AVEC NOTAMMENT LES ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés (E.R) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les itinéraires de randonnée officiels et locaux à maintenir suivant l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- les éléments bâtis du patrimoine historique à protéger suivant l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- les éléments naturels et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- les éléments de gestion hydraulique à maintenir au titre de l'article L151-24 du code de l'urbanisme
- la création de nouveaux sentiers piétons au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme
- les espaces boisés classés

- les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N
- les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ces éléments réglementaires sont complétés par des éléments informatifs :

- les lignes de thalwegs
- le périmètre de 500 mètres au sein duquel la consultation de l'Architecte des bâtiments de France est obligatoire suivant la présence d'un monument historique

ARTICLE 4 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-3 : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

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

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

Article L152-4 : « 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 L152-5 : « 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 5 : PERMIS DE DEMOLIR

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

Article R.421-28 du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.»

ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Article R211-1 : « Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »

Article L211-2 : « Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'un établissement public territorial créé en application de l'article L5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. La métropole de Grand

Paris est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le conseil de la métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitains mentionnées à l'article L5219-1 du même code. Dans les périmètres ainsi identifiés, les aliénations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées au même article L5219-1 ne sont plus soumises aux droits de préemption urbains de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux créés en application de l'article L5219-2 du même code.

Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Par dérogation à l'article L213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Article R421-12 du code de l'urbanisme : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »***

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone urbaine dite "zone U" correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant et les contraintes hydrauliques. On distingue les 3 secteurs suivants :

- Le secteur Ua :

Il correspond majoritairement aux bâtis anciens de l'enveloppe urbaine. On retrouve également un bâti pavillonnaire diffus construit dans les espaces interstitiels.

Les bâtiments principaux sont construits soit à l'alignement soit en retrait, génèrent des fronts bâtis caractéristiques et forment un tissu dense. Ils sont parfois associés à des dépendances en retour sur la limite séparative donnant sur une cour intérieure.

- Le secteur Ub :

Il correspond aux constructions pavillonnaires du tissu bâti. Il comprend majoritairement des constructions individuelles implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ce secteur couvre les extensions du tissu urbain.

- Le secteur Uzh :

Il correspond aux secteurs au sein de l'enveloppe urbaine situés en zone humide.

REGLEMENT DU SECTEUR Ua

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitudes AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitudes aéronautiques civiles liées à l'aéroport de Beauvais-Tillé*

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

- *Atlas des risques naturels majeurs*

Risque « coulée de boue », aléas faible et faible à nul

Risque « remontée de nappe », nappe sub-affleurante

Risque « mouvement de terrain cavités », aléa nul à négligeable

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

Aléa faible à moyen retrait-gonflement des argiles

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

L'ensemble des dispositions réglementaires indiquées au sein du plan de découpage en zones sont applicables.

Dans le secteur Ua :

- * *Protection d'éléments du paysage pour des motifs d'ordre historique et/ou écologique*
- * *Protection d'éléments du patrimoine historique et architectural*
- * *Secteur à préserver pour des motifs d'ordre écologique (berges du rû de Moineau)*
- * *Préservation des éléments de gestion hydraulique significatifs*
- * *Protection et conservation des itinéraires de randonnée officiels et locaux*

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposé au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Au sein du secteur Ua, l'étude hydraulique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a défini des « secteurs d'expansion des ruissellements autour des axes de thalweg ». La largeur de ces secteurs a été appréciée selon une vision d'expert, sans réaliser de levés topographiques. Il est donc nécessaire avant tout projet de construction de se référer à l'étude hydraulique annexée au présent PLU afin de prendre connaissance de la carte des secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs. Les projets de constructions dans les secteurs d'expansion des ruissellements devront au préalable faire l'objet d'une étude hydraulique fine sur la base de levés topographiques, afin de déterminer la position exacte du thalweg et l'emprise maximale de la zone de passage

des eaux sur le terrain en cas de crue centennale, pour éviter toute construction en zone inondable. A défaut, les constructions seront interdites.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions devront respecter les prescriptions établies par l'architecte des bâtiments de France.

Ua / Volet 1 : affectation des sols et destination des constructions

Ua / Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation (logements et hébergements)
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés,
- les constructions destinées aux commerces et activités de services (artisanat, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique)
- les constructions et installations destinées aux activités de secteurs tertiaires (entrepôt et bureau)
- les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole

Au sein des secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique (berges du rû de Moineau), délimités au sein du plan de découpage en zones au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, aucune construction n'est autorisée (se reporter au paragraphe 2 et aux prescriptions édictées). Seuls les travaux d'entretien, de protection et de mise en valeur des milieux naturels identifiés sont autorisés.

Ua / Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et installations liées aux commerces et activités de services (artisanat, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique), aux activités de secteurs tertiaires (entrepôt et bureau) et à l'usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles :

- * ne soient pas classées
- * ne nécessitent pas de dépôts extérieurs
- * n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion

L'ensemble des autres activités ne sont pas autorisées (commerce de détail, restauration, commerce de gros, cinéma, industrie, centre de congrès et d'exposition).

Au sein des secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique délimités, sont interdits :

- toutes constructions
- les travaux pouvant bouleverser l'équilibre des milieux
- l'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives)
- les affouillements et les exhaussements des sols (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu)
- les remblais quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus

Les travaux d'entretien doivent être conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

Afin de prendre en compte la présence d'une nappe sub-affleurante :

- les sous-sols sont interdits
- les piscines sont interdites sauf si une étude de sol démontre l'absence de risque.

Conformément à l'étude hydraulique annexée au présent PLU, au sein des « secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs » (se référer à l'étude hydraulique en annexe), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas ci-après :

- la réhabilitation des constructions existantes et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation. En cas de reconstruction, le seuil de porte, cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du terrain naturel.
- pour l'habitat, les extensions mesurées sont limitées à 30% de surface au sol par rapport à la construction actuelle. Les extensions mesurées ne sont autorisées qu'une seule fois. Aucune nouvelle pièce de sommeil n'est autorisée dans les extensions.
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement ;
- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement. Elles devront ainsi présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale).

Toute urbanisation future d'une parcelle située dans un « secteur d'expansion des ruissellements » devra faire l'objet d'une étude hydraulique fine sur la base de levés topographiques, afin de déterminer la position exacte du thalweg et l'emprise maximale de la zone de passage des eaux sur le terrain en cas de crue centennale, pour éviter toute construction en zone inondable. A défaut, les constructions seront interdites.

L'ensemble des prescriptions sont valables pour tout projet situé en « secteur d'expansion des ruissellements » avéré, c'est-à-dire que si après étude hydraulique fine, il s'avère que le projet n'est finalement pas situé dans un secteur avéré d'expansion du ruissellement alors le règlement applicable est celui de la zone Ua.

Dans le respect de la vocation générale de la zone à usage d'habitat, tout ce qui n'est pas autorisé au sein de ce règlement est interdit.

La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme est autorisée à condition qu'ils aient été légalement édifiés et suivant les prescriptions édictées par l'architecte des bâtiments de France.

Les immeubles existants avant la mise en œuvre du PLU peuvent être réparés et aménagés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement.

Il est fait abstraction des prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement, pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Ua / Volet 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Insertion des constructions dans le milieu environnant

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Ua / Paragraphe 1 : Volumétrie, implantation des constructions et densité

Ua / Règles maximales d'emprise au sol afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface totale du terrain.

Cette règle peut être majorée de 20% dans le cas de constructions à énergie positive.

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

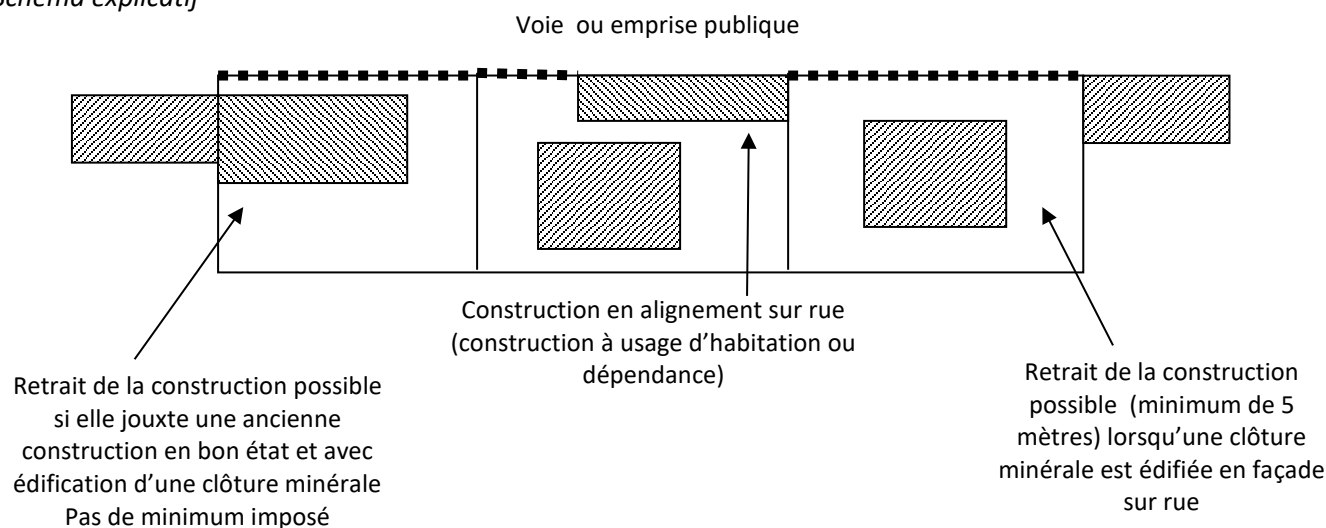
Ua / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- * Lorsqu'une clôture minérale est édictée à l'alignement (cf. paragraphe correspondant), permettant ainsi de conserver une continuité visuelle, les constructions pourront être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- * Si la construction jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction si une clôture minérale est édictée à l'alignement (cf. paragraphe correspondant), permettant ainsi de conserver une continuité visuelle.
- * Dans la rue d'en haut, pour le terrain présentant une clôture minérale caractéristique identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Schéma explicatif



Les constructions peuvent présenter soit leur mur gouttereau soit leur pignon en façade sur rue. Aucune règle d'orientation de la construction sur le terrain n'est définie.

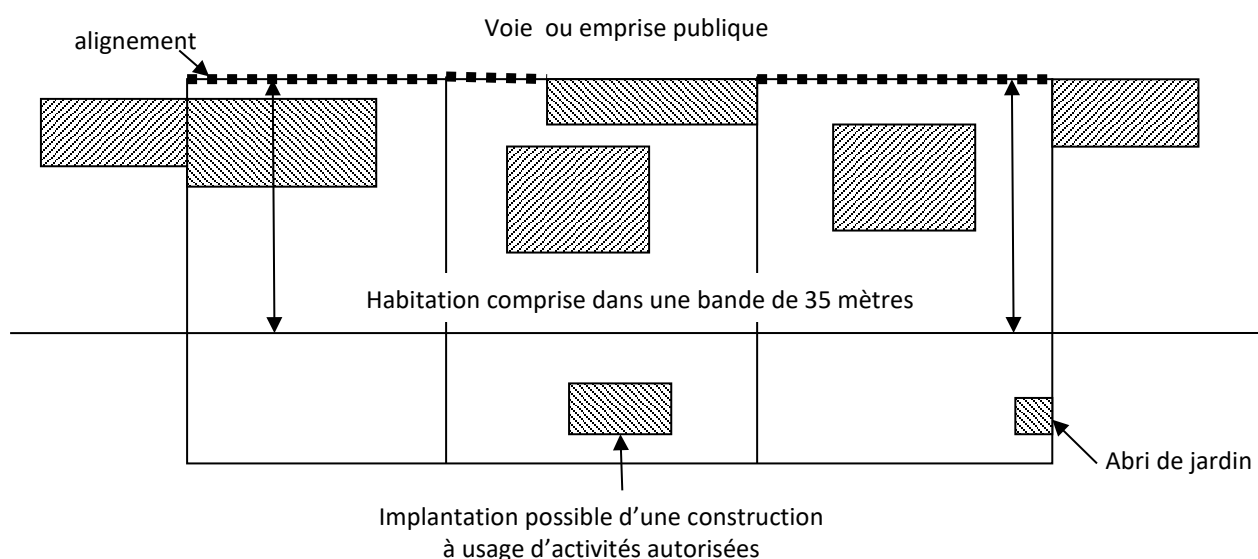
Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction à usage d'habitation.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Au-delà de cette bande de 35 mètres, comptée à partir de l'alignement de la voie ou emprise publique, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin...)
- les piscines et aménagements associés si une étude de sol démontre l'absence de risque
- les extensions de construction existante (à usage d'habitat ou d'activités)
- les bâtiments et installations destinés aux activités autorisés
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable
- tout aménagement ou installation liés à la mise en œuvre de l'assainissement le cas échéant

Schéma explicatif



Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Ua / Règle complémentaire d'implantation des constructions

Toute construction devra obligatoirement respecter une marge de recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite des espaces boisés classés définie au sein du plan de découpage de zones.

Ua / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

La hauteur mentionnée dans ce paragraphe correspond à la hauteur de la construction au faîtage.

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre notamment comment est mesurée la hauteur d'une construction.

Les constructions peuvent s'implanter :

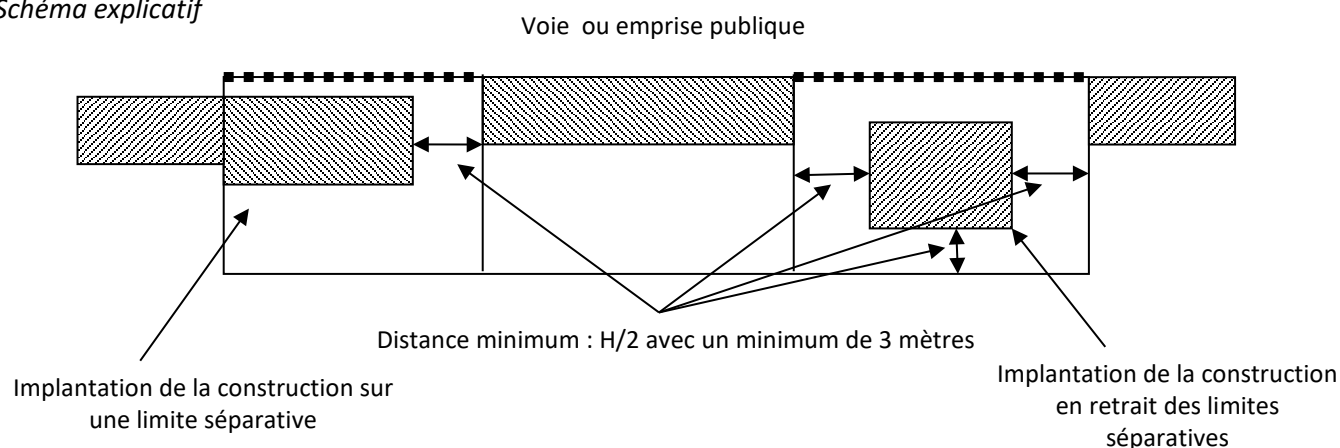
- * soit en retrait des limites séparatives à une distance minimum au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres

- * soit de limite séparative à limite séparative

Lorsque la construction est édifiée de limite séparative à limite séparative et à l'alignement, il est obligatoire de conserver un accès au terrain (se reporter au volet 3 du présent règlement).

- * soit contigüe à une limite séparative tout en conservant une distance minimale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres par rapport à la limite séparative opposée

Schéma explicatif



Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa $\frac{1}{2}$ hauteur (pâles comprises).

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Ua / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...).

Les constructions et installations à usage d'activité agricole ne sont pas concernées par cette réglementation.

Ua / Hauteur des constructions

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre comment est mesurée la hauteur d'une construction.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celles des constructions voisines ou contigües et en tous cas ne pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

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

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

La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des bâtiments à usage d'activités autorisées est limitée à 12 mètres au faîtage.

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

Ua / Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ua / Généralités

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Les teintes doivent être similaires à celles du bâti ancien et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

- les toitures-terrasses végétalisées ou non
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toitures
- les éléments de captage de l'énergie solaire
- les brise-soleils

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera obligatoire par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures. L'isolation thermique par l'extérieur ne sera pas autorisée pour les constructions traditionnelles dont il convient de conserver les matériaux et la modénature existante (pierre, moellons, enduits, bois...).

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

Les éléments bâtis du patrimoine historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme seront obligatoirement conservés à l'identique (se reporter aux prescriptions édictées).

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme seront obligatoirement conservés (se reporter aux prescriptions édictées).

Ua / Cas général pour toute construction

Ua / Toitures

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

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront en tuiles. Les teintes utilisées devront se situer dans les gammes brun-rouge. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée.

Les couvertures en petites tuiles plates feront l'objet d'une attention toute particulière. Elles seront préservées et restaurées en favorisant le maintien des tuiles saines et l'ajout en complément de tuiles neuves ou de réemploi. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures, celles en bardeaux bitumeux et les dérivés de type tuiles ardoisées.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gammes brun-rouge). Les abris de jardin en acier ou métal peints sont également autorisés.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone concernée. Ils devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel, les constructions d'intérêt patrimonial ou sur le patrimoine bâti.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Ua / Matériaux et ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre sera conservée. Les habitations nouvelles devront retrouver dans

leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir la pierre. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre) sera restituée à l'identique. Toute architecture nouvelle sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contigües et conformément à l'architecture régionale. Il est demandé une réfection des bâtiments à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics.

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

Ua / Baies et menuiseries

Les baies seront de dimensions plus hautes que larges.

Les fenêtres présenteront une division avec petits bois picards (6 carreaux) et seront obligatoirement de couleur blanche.

L'occultation des baies se fera par des volets battants en bois à peindre sans écharpes en « Z » ou par des volets semi persiennés.

Il sera obligatoire d'utiliser des teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis ou lasure.

La pose de volets roulants pourra être autorisée à condition de conserver les volets battants et sans coffre apparent.

La porte d'entrée sera en bois à peindre, sans demi-lune, à l'exclusion du PVC.

Ua / Sous-sols

La réalisation de sous-sols est interdite.

Ua / Clôtures

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les murs de moellons ou pierre de taille doivent être préservés et restaurés.

Dans le cadre de la réalisation d'une clôture, elle sera obligatoirement minérale.

Un mur bahut en pierre de taille ou moellons peut être envisagé, surmonté d'une grille en fer forgé à barreaudage vertical droit.

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

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

En général, les clôtures seront largement végétalisées par la plantation d'une haie vive d'essences locales (se reporter aux essences végétales conseillées en annexe. L'utilisation de laurier et de thuyas est interdite). Il est obligatoire de respecter les dispositions du code civil (notamment la réglementation des plantations au voisinage des limites de propriété).

L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Dans le cas de la construction d'un soubassement maçonné servant de soutènement, des barbacanes devront être réalisées.

Ua / Portail et porche

En cas de rénovation, de restauration ou de changement d'affectation, les porches ou portes charretières devront conserver leurs caractéristiques d'origine (se référer au document en annexe du présent règlement sur la rénovation des porches).

Ua / Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées / L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite.) ou enterrés. Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Les plaques de numéro de rue, les boîtes aux lettres ainsi que les coffrets concessionnaires seront insérés dans un muret technique en maçonnerie à parement pierre ou avec porte en bois cachant les coffrets, ou dans le soubassement du bâtiment à l'alignement au même nu que la façade.

Ua / Cas particulier pour toute construction à usage d'activités autorisées

Ua / Toitures

La toiture sera soit en bardage métallique, en panneau tuile ou en tuiles.

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

Ua / Matériaux, façade et bardage

Le bardage métallique ou en bois est autorisé. Les constructions pourront également être réalisées en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Il est conseillé d'utiliser des teintes plus claires pour les façades que pour les toitures.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites.

L'utilisation du bois naturel est autorisée.

Ua / Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ua / Espaces verts et plantations

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées / L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite.).

Ua / Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel ou vers le réseau public. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

Le maintien des éléments de gestion hydraulique identifiés au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme est obligatoire (se reporter aux prescriptions édictées).

Ua / Paragraphe 4 : stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective. Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Il n'est pas nécessaire de créer de place de stationnement en cas de nouvelle construction agricole.

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

- deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.
- une place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau, couverte ou non.
- une place de stationnement, couverte ou non, par tranche de 50m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerces, d'artisanat ou d'activités (en dehors de l'activité agricole) où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo par tranche de 40 m² de surface de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

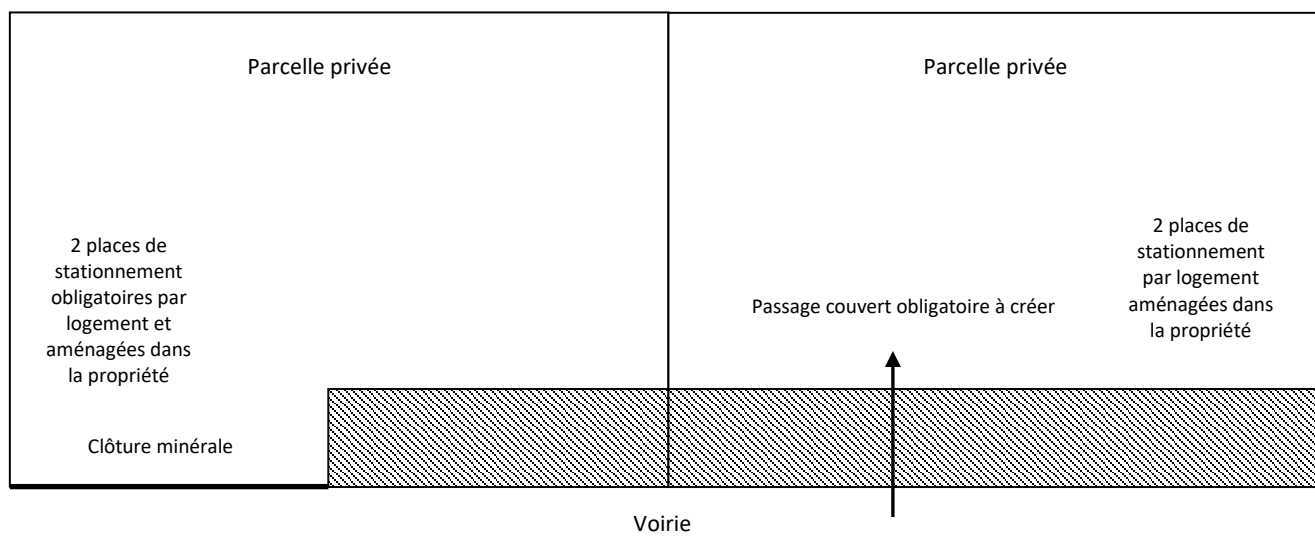
Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement véhicule par logement.

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

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements.

Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est rappelé que l'aménagement d'un passage couvert pour accéder au terrain est obligatoire.

Schéma explicatif (exemple d'implantation d'une habitation)



Ua / Volet 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Ua / Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les principes d'accès indiqués au sein du règlement graphique seront obligatoirement respectés. Dans ce cas, aucun autre accès carrossable ne sera autorisé. Il est toutefois possible de décaler légèrement l'accès par rapport à celui indiqué sur le règlement graphique pour des raisons d'ordre technique et/ou sécuritaire.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque la construction est édifiée de limite séparative à limite séparative, il est obligatoire de réaliser un accès (passage couvert,...) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété. Cet accès présentera une largeur minimum de 3 mètres.

Tout accès privé, desservant une construction à usage d'habitation et d'une longueur supérieure à 15 mètres comptés depuis l'alignement des voies et emprises publiques, doit respecter les caractéristiques cumulatives suivantes :

- * Largeur minimum de 4 mètres permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- * Réalisation d'une bande plantée sur toute la longueur et de part et d'autre de l'accès d'une largeur minimum de 1 mètre chacune ;
- * Réalisation d'un espace de dégagement suffisant au sein de la propriété permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie.

Les chemins et voies identifiés au titre de l'article L.151-19 devront obligatoirement être maintenus (se reporter aux prescriptions édictées).

Ua / Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Ua / Eau potable

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

Ua / Assainissement / Eaux usées

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

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

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

Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Ua / Assainissement / Eaux pluviales

Il est conseillé de se référer à l'étude hydraulique.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel ou vers le réseau public. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

Ua / Réseaux de communication électroniques

Toute construction doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public.

Ua / Réseaux divers

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

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

Ua / Paragraphe 3 : Emplacements réservés

Le plan de découpage en zones présente des terrains concernés par des emplacements réservés. Il est obligatoire de respecter la destination de chaque entité (se reporter au document spécifique réalisé).

REGLEMENT DU SECTEUR Ub

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitudes AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitudes aéronautiques civiles liées à l'aéroport de Beauvais-Tillé*

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

- *Atlas des risques naturels majeurs*

Risque « coulée de boue », aléas faible et faible à nul

Risque « remontée de nappe », nappe sub-affleurante

Risque « mouvement de terrain cavités », aléa nul à négligeable

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

Aléa faible à moyen retrait-gonflement des argiles

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

L'ensemble des dispositions réglementaires indiquées au sein du plan de découpage en zones sont applicables.

Dans le secteur Ub :

- * *Protection d'éléments du paysage pour des motifs d'ordre historique et/ou écologique*
- * *Secteur à préserver pour des motifs d'ordre écologique (berges du rû de Moineau)*
- * *Espaces boisés classés*
- * *Préservation des éléments de gestion hydraulique significatifs*
- * *Protection et conservation des itinéraires de randonnée officiels et locaux*
- * *Emplacements réservés*

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposé au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Au sein du secteur Ub, l'étude hydraulique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a défini des « secteurs d'expansion des ruissellements autour des axes de thalweg ». La largeur de ces secteurs a été appréciée selon une vision d'expert, sans réaliser de levés topographiques. Il est donc nécessaire avant tout projet de construction de se référer à l'étude hydraulique annexée au présent PLU afin de prendre connaissance de la carte des secteurs

d'expansion des ruissellements autour des thalwegs. Les projets de constructions dans les secteurs d'expansion des ruissellements devront au préalable faire l'objet d'une étude hydraulique fine sur la base de levés topographiques, afin de déterminer la position exacte du thalweg et l'emprise maximale de la zone de passage des eaux sur le terrain en cas de crue centennale, pour éviter toute construction en zone inondable. A défaut, les constructions seront interdites.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions devront respecter les prescriptions établies par l'architecte des bâtiments de France.

Ub / Volet 1 : affectation des sols et destination des constructions

Ub / Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation (logements et hébergements)
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés,
- les constructions destinées aux commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, restauration, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique)
- les constructions et installations destinées aux activités de secteurs tertiaires (entrepôt et bureau)
- les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole

Au sein des secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique (berges du rû de Moineau), délimités au sein du plan de découpage en zones au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, aucune construction n'est autorisée (se reporter au paragraphe 2 et aux prescriptions édictées). Seuls les travaux d'entretien, de protection et de mise en valeur des milieux naturels identifiés sont autorisés.

Ub / Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et installations destinées aux commerces, aux activités de services, aux activités de secteur tertiaire et à usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles :

- * ne soient pas classées
- * ne nécessitent pas de dépôts extérieurs
- * n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion

L'ensemble des autres activités ne sont pas autorisées (commerce de gros, cinéma, industrie, centre de congrès et d'exposition).

Au sein des secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique délimités, sont interdits :

- toutes constructions
- les travaux pouvant bouleverser l'équilibre des milieux
- l'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives)
- les affouillements et les exhaussements des sols (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu)
- les remblais quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus

Les travaux d'entretien doivent être conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

Afin de prendre en compte la présence d'une nappe sub-affleurante :

- les sous-sols sont interdits
- les piscines sont interdites sauf si une étude de sol démontre l'absence de risque.

Conformément à l'étude hydraulique annexée au présent PLU, au sein des « secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs » (se référer à l'étude hydraulique en annexe), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas ci-après :

- la réhabilitation des constructions existantes et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation. En cas de reconstruction, le seuil de porte, cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du terrain naturel.
- pour l'habitat, les extensions mesurées sont limitées à 30% de surface au sol par rapport à la construction actuelle. Les extensions mesurées ne sont autorisées qu'une seule fois. Aucune nouvelle pièce de sommeil n'est autorisée dans les extensions.
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement ;
- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement. Elles devront ainsi présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale).

Toute urbanisation future d'une parcelle située dans un « secteur d'expansion des ruissellements » devra faire l'objet d'une étude hydraulique fine sur la base de levés topographiques, afin de déterminer la position exacte du thalweg et l'emprise maximale de la zone de passage des eaux sur le terrain en cas de crue centennale, pour éviter toute construction en zone inondable. A défaut, les constructions seront interdites.

L'ensemble des prescriptions sont valables pour tout projet situé en « secteur d'expansion des ruissellements » avéré, c'est-à-dire que si après étude hydraulique fine, il s'avère que le projet n'est finalement pas situé dans un secteur avéré d'expansion du ruissellement alors le règlement applicable est celui de la zone Ub.

Dans le respect de la vocation générale de la zone à usage d'habitat, tout ce qui n'est pas autorisé au sein de ce règlement est interdit.

La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme est autorisée à condition qu'ils aient été légalement édifiés et suivant les prescriptions édictées par l'architecte des bâtiments de France.

Les immeubles existants avant la mise en œuvre du PLU peuvent être réparés et aménagés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement.

Il est fait abstraction des prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement, pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Ub / Volet 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Insertion des constructions dans le milieu environnant

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la

totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Ub / Paragraphe 1 : Volumétrie, implantation des constructions et densité

Ub / Règles maximales d'emprise au sol afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles

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

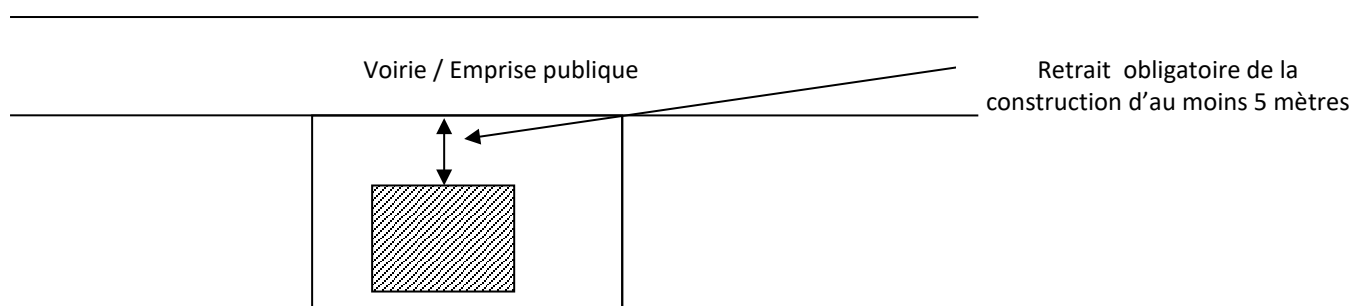
Cette règle peut être majorée de 20% dans le cas de constructions à énergie positive.

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

Ub / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Schéma explicatif



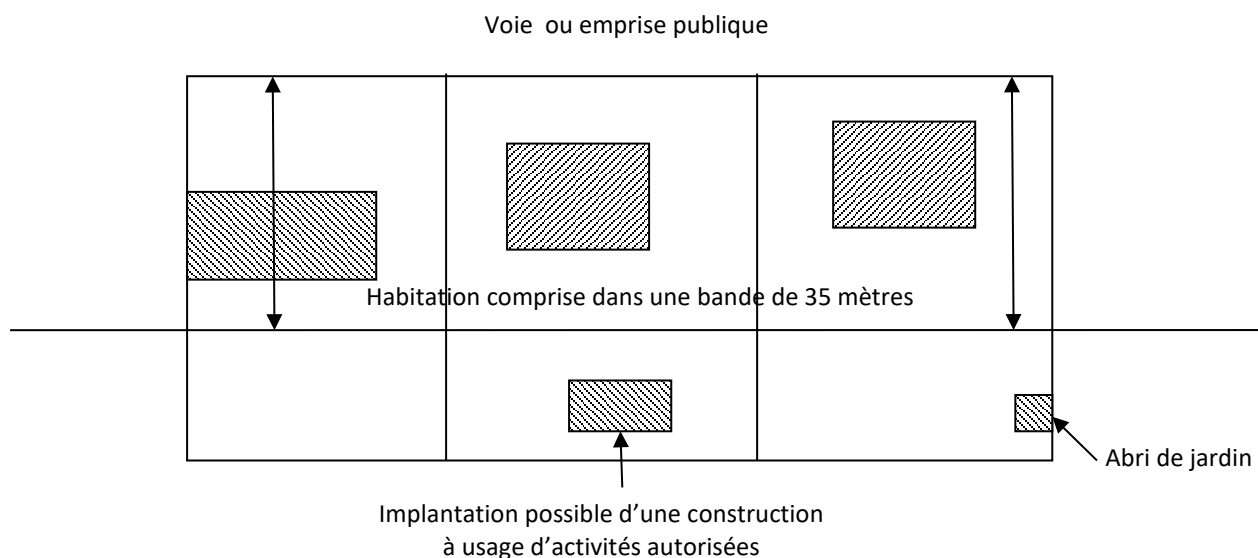
Aucune règle d'orientation de la construction sur le terrain n'est définie.

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

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Au-delà de cette bande de 35 mètres, comptée à partir de l'alignement de la voie ou emprise publique, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin...)
- les piscines et aménagements associés si une étude de sol démontre l'absence de risque
- les extensions de construction existante (à usage d'habitat ou d'activités)
- les bâtiments et installations destinés aux activités autorisées
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable
- tout aménagement ou installation liés à la mise en œuvre de l'assainissement le cas échéant

Schéma explicatif

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Ub / Règle complémentaire d'implantation des constructions

Toute construction devra obligatoirement respecter une marge de recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite des espaces boisés classés définie au sein du plan de découpage de zones.

Ub / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

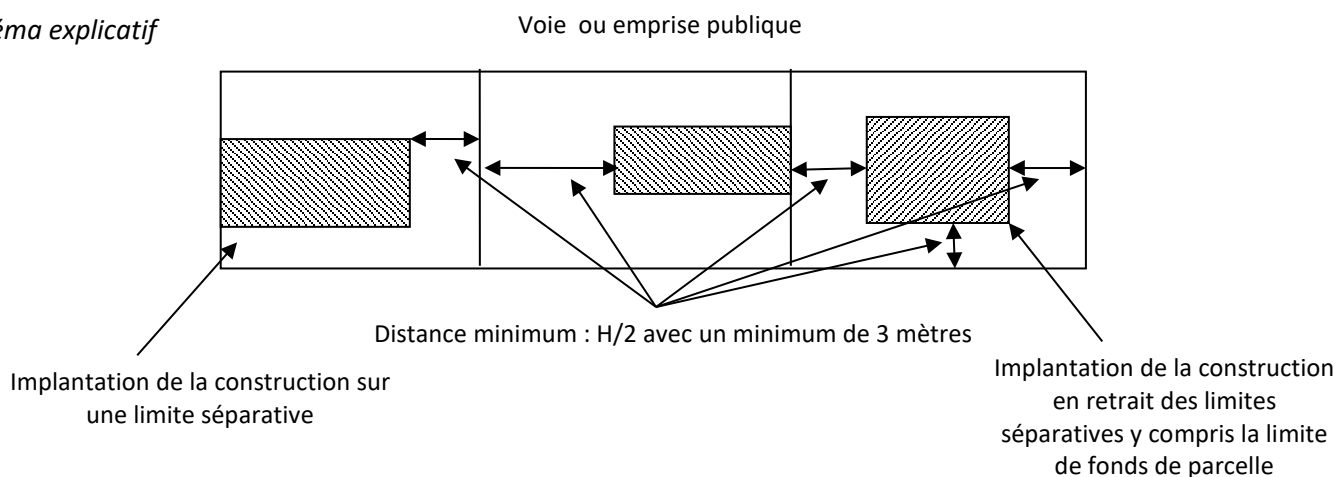
Il est à noter que la limite de fonds de parcelle est également considérée comme une limite séparative.

La hauteur mentionnée dans ce paragraphe correspond à la hauteur de la construction au faîtiage.

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre notamment comment est mesurée la hauteur d'une construction.

Les constructions peuvent s'implanter :

- * soit en retrait des limites séparatives à une distance minimum au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres
- * soit contigüe à une limite séparative tout en conservant une distance minimale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres par rapport à la limite séparative opposée

Schéma explicatif

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives.

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

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Ub / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...).

Les constructions et installations à usage d'activité agricole ne sont pas concernées par cette réglementation.

Ub / Hauteur des constructions

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre comment est mesurée la hauteur d'une construction.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celles des constructions voisines ou contigües et en tous cas ne pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

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

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

La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des bâtiments à usage d'activités autorisées est limitée à 12 mètres au faîtage.

Ub / Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ub / Généralités

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Les teintes doivent être similaires à celles du bâti ancien et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

- les toitures-terrasses végétalisées ou non
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toitures
- les éléments de captage de l'énergie solaire
- les brise-soleils

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

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera obligatoire par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures. L'isolation thermique par l'extérieur ne sera pas autorisée pour les constructions traditionnelles dont il convient de conserver les matériaux et la modénature existante (pierre, moellons, enduits, bois...).

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme seront obligatoirement conservés (se reporter aux prescriptions édictées).

Ub / Cas général pour toute construction

Se reporter au cas particulier pour toute construction à usage d'activités autorisées et implantée en retrait de l'alignement

Ub / Toitures

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

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

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

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respectés les teintes des matériaux principaux (gammes brun-rouge). Les abris de jardin en acier ou métal peints sont également autorisés.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone concernée. Ils devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en

toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel, les constructions d'intérêt patrimonial ou sur le patrimoine bâti.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Ub / Matériaux et ravalement

Les habitations nouvelles devront retrouver dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir la pierre. Toute architecture nouvelle sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contigües et conformément à l'architecture régionale.

Les enduits décoratifs à bossage rappelant la pierre sont autorisés.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics.

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

Ub / Baies et menuiseries

Les baies seront de dimension plus haute que large.

Les fenêtres présenteront une division avec petits bois picards (6 carreaux) et seront obligatoirement de couleur blanche.

L'occultation des baies se fera par des volets battants en bois à peindre sans écharpes en « Z » ou par des volets semi persiennés.

Il sera obligatoire d'utiliser des teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis ou lasure.

La pose de volets roulants pourra être autorisée à condition de conserver les volets battants et sans coffre apparent.

La porte d'entrée sera en bois à peindre, sans demi-lune, à l'exclusion du PVC.

Ub / Sous-sols

La réalisation de sous-sols est interdite.

Ub / Clôtures

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de réalisation d'une clôture, en façade sur rue, elle peut être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 mètres complété par une barrière de modèle simple à barreaudage vertical

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

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

Sur les autres limites, en cas d'implantation de haie vive et de toute plantation :

- il est conseillé de se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement. L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite
- il est obligatoire de respecter les dispositions du code civil (notamment la réglementation des plantations au voisinage des limites de propriété).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser la hauteur maximum de 2 mètres.

Dans le cas de la construction d'un soubassement maçonné servant de soutènement, des barbacanes devront être réalisées.

Ub / Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées/ L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite.) ou enterrés. Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Les coffrets concessionnaires seront insérés dans un muret technique en maçonnerie, implanté à l'alignement de la voie d'accès, afin de pouvoir être intégré à une éventuelle clôture.

Ub / Cas particulier pour toute construction à usage d'activités autorisées

Ub / Toitures

La toiture sera soit en bardage métallique, soit en panneau tuile, soit en tuiles.

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

Ub / Matériaux, façade et bardage

Le bardage métallique ou en bois est autorisé. Les constructions pourront également être réalisées en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Il est conseillé d'utiliser des teintes plus claires pour les façades que pour les toitures.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites.

L'utilisation du bois naturel est autorisée.

Ub / Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ub / Espaces verts et plantations

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées / L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite.).

Ub / Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel ou vers le réseau public. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

Le maintien des éléments de gestion hydraulique identifiés au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme est obligatoire (se reporter aux prescriptions édictées).

Ub / Paragraphe 4 : stationnement

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

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

Il n'est pas nécessaire de créer de place de stationnement en cas de nouvelle construction agricole.

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

- trois places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.
- une place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau, couverte ou non.
- une place de stationnement, couverte ou non, par tranche de 50m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat ou d'activités (en dehors de l'activité agricole) où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo par tranche de 40 m² de surface de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

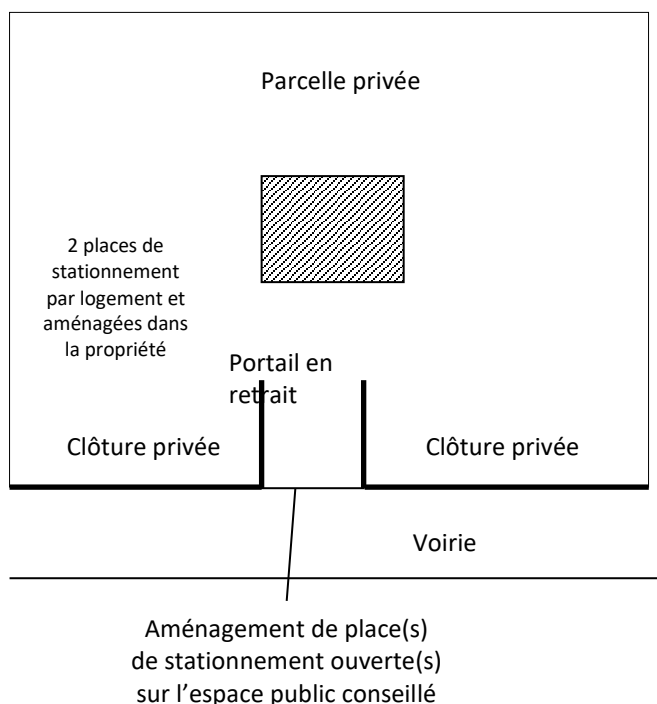
Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement véhicule par logement.

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

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements.

En plus des places de stationnement intérieures, il est conseillé, le long des voies de desserte des constructions, sauf impossibilité technique (présence d'un talus par exemple) d'aménager ponctuellement les clôtures et portails de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation (places de jour).

Schéma explicatif pour une construction à usage d'habitation



Ub / Volet 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Ub / Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les principes d'accès indiqués au sein du règlement graphique seront obligatoirement respectés. Dans ce cas, aucun autre accès carrossable ne sera autorisé. Il est toutefois possible de décaler légèrement l'accès par rapport à celui indiqué sur le règlement graphique pour des raisons d'ordre technique et/ou sécuritaire.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Tout accès privé, desservant une construction à usage d'habitation et d'une longueur supérieure à 15 mètres comptés depuis l'alignement des voies et emprises publiques, doit respecter les caractéristiques cumulatives suivantes :

- * Largeur minimum de 4 mètres permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- * Réalisation d'une bande plantée sur toute la longueur et de part et d'autre de l'accès d'une largeur minimum de 1 mètre chacune ;

* Réalisation d'un espace de dégagement suffisant au sein de la propriété permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie.

Les chemins et voies identifiés au titre de l'article L.151-19 devront obligatoirement être maintenus (se reporter aux prescriptions édictées).

Ub / Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Ub / Eau potable

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

Ub / Assainissement / Eaux usées

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

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

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

Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Ub / Assainissement / Eaux pluviales

Il est conseillé de se référer à l'étude hydraulique.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel ou vers le réseau public. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

Ub / Réseaux de communication électroniques

Toute construction doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public.

Ub / Réseaux divers

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

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

Ub / Paragraphe 3 : Emplacements réservés

Le plan de découpage en zones présente des terrains concernés par des emplacements réservés. Il est obligatoire de respecter la destination de chaque entité (se reporter au document spécifique réalisé).

REGLEMENT DU SECTEUR Uzh

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitudes AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitudes aéronautiques civiles liées à l'aéroport de Beauvais-Tillé*

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

- *Atlas des risques naturels majeurs*

Risque « coulée de boue », aléa faible à nul

Risque « remontée de nappe », nappe sub-affleurante

Risque « mouvement de terrain cavités », aléa nul à négligeable

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

Aléa faible à moyen retrait-gonflement des argiles

- *Secteur classé en zone humide par l'étude réalisée par le conservatoire des sites naturels de Picardie*

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposé au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Uzh / Volet 1 : affectation des sols et destination des constructions

Uzh / Paragraphe 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La définition du secteur Uzh a pour objectif la protection et la mise en valeur des différents secteurs à intérêt écologique classés en zone humide.

Sont interdits :

- toutes constructions
- les travaux pouvant bouleverser l'équilibre des milieux
- l'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives)
- les affouillements et les exhaussements des sols (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu)
- les remblais quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus

Les travaux d'entretien doivent être conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE A

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitudes AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitudes I4 : servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques*
- *Servitudes T5 : servitudes aéronautiques civiles liées à l'aéroport de Beauvais-Tillé*

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

- *Atlas des risques naturels majeurs*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen, faible et faible à nul*

Suivant ce risque, il convient également de se reporter à l'étude hydraulique réalisée sur l'ensemble du territoire communal.

** Risque « remontée de nappe », aléas moyen, fort, très fort et nappe subaffleurante*

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

Aléas nul et faible à moyen retrait-gonflement des argiles

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

L'ensemble des dispositions réglementaires indiquées au sein du plan de découpage en zones sont applicables.

Dans la zone A :

** Protection et conservation des itinéraires de randonnée officiels et locaux*

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposé au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Suivant l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Au sein du secteur A, l'étude hydraulique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a défini des « secteurs d'expansion des ruissellements autour des axes de thalweg ». La largeur de ces secteurs a été appréciée selon une vision d'expert, sans réaliser de levés topographiques. Il est donc nécessaire avant tout projet de construction de se référer à l'étude hydraulique annexée au présent PLU afin de prendre connaissance de la carte des secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs. Les projets de constructions dans les secteurs d'expansion des ruissellements devront au préalable faire l'objet d'une étude hydraulique fine sur la base de levés topographiques, afin de déterminer la position exacte du thalweg et l'emprise maximale de la zone de passage

des eaux sur le terrain en cas de crue centennale, pour éviter toute construction en zone inondable. A défaut, les constructions seront interdites.

En complément de ce règlement, l'ensemble des constructions concernées devront respecter les prescriptions établies par l'architecte des bâtiments de France.

Caractéristiques particulières : La zone A comprend une ferme aux champs (Le Plessier Bilbaut), des bâtiments agricoles et des constructions à usage d'habitation isolées.

Au sein de la zone A, des bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

A / Volet 1 : affectation des sols et destination des constructions

A / Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Sont autorisées au sein de la zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et aménagements associés
- les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

A / Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être rendues nécessaires par l'activité existante.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dès lors qu'ils respectent les règles du présent règlement permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. L'implantation d'annexes liées à une habitation existante, ne doit pas être éloignée de plus de 30 mètres autour de l'habitation.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et de services publics sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'aménagement à usage d'habitat, de bureau ou d'activité est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Conformément à l'étude hydraulique annexée au présent PLU, au sein des « *secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs* » (se référer à l'étude hydraulique en annexe), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas ci-après :

- la réhabilitation des constructions existantes et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation. En cas de reconstruction, le seuil de porte, cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du terrain naturel.
- pour l'habitat, les extensions mesurées sont limitées à 30% de surface au sol par rapport à la construction actuelle. Les extensions mesurées ne sont autorisées qu'une seule fois. Aucune nouvelle pièce de sommeil n'est autorisée dans les extensions.
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement. Elles devront ainsi présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale).

Toute urbanisation future d'une parcelle située dans un « secteur d'expansion des ruissellements » devra faire l'objet d'une étude hydraulique fine sur la base de levés topographiques, afin de déterminer la position exacte du thalweg et l'emprise maximale de la zone de passage des eaux sur le terrain en cas de crue centennale, pour éviter toute construction en zone inondable. A défaut, les constructions seront interdites.

L'ensemble des prescriptions sont valables pour tout projet situé en « secteur d'expansion des ruissellements » avéré, c'est-à-dire que si après étude hydraulique fine, il s'avère que le projet n'est finalement pas situé dans un secteur avéré d'expansion du ruissellement alors le règlement applicable est celui de la zone A.

Dans le respect de la vocation générale de la zone à usage agricole, tout ce qui n'est pas autorisé au sein de ce règlement est interdit.

La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme est autorisée à condition qu'ils aient été légalement édifiés et suivant les prescriptions édictées par l'architecte des bâtiments de France le cas échéant.

Les immeubles existants avant la mise en œuvre du PLU peuvent être réparés et aménagés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement.

Il est fait abstraction des prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement, pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

A / Volet 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Insertion des constructions dans le milieu environnant

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

A / Paragraphe 1 : Volumétrie, implantation des constructions et densité

A / Règles maximales d'emprise au sol afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles

Les annexes autorisées (garages, abris de jardins) doivent respecter une surface maximum globale de 40m².

Dans le cadre de construction à usage d'habitation autorisée ou d'extension des bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 20% de la surface totale du terrain.

Cette règle peut être majorée de 20% dans le cas de constructions à énergie positive.

L'extension des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est limitée à 20% de l'emprise au sol des bâtiments concernés.

A / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des départementales, les constructions devront respecter les marges de recul minimales imposées par le règlement de la voirie départementale de l'Oise. Une consultation du conseil départemental sera obligatoire.

Dans tous les cas, pour toutes les constructions, un recul minimum de 10 mètres devra être respecté le long des départementales et un recul minimum de 5 mètres le long des autres voies. Si les prescriptions du conseil départemental sont plus contraignantes, elles devront être respectées.

Aucune règle d'orientation de la construction sur le terrain n'est définie.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction au sein du retrait obligatoire.

A / Hauteur des constructions

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre comment est mesurée la hauteur d'une construction.

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole est fixée à 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions autorisées destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics est fixée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions autorisées à usage d'habitat ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin autorisés est limitée à 5 mètres au faîtage.

En complément des règles mentionnées ci-dessus, un dépassement des hauteurs mentionnées peut être autorisé dans le cas d'extension de constructions existantes. La hauteur maximum est alors celle des constructions existantes.

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

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

A / Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A / Cas des constructions à usage d'habitation autorisées, cas des extensions des bâtiments à usage d'habitation existants et leurs annexes

A / Toitures

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

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

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

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gammes brun-rouge). Les abris de jardin en acier ou métal peints sont également autorisés.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone concernée.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

A / Matériaux et ravalement

Les habitations nouvelles devront retrouver dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir la pierre. Toute architecture nouvelle sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contigües et conformément à l'architecture régionale.

Les enduits décoratifs à bossage rappelant la pierre sont autorisés.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

A / Baies et menuiseries

Les baies seront de dimension plus haute que large.

Les fenêtres présenteront une division avec petits bois picards (6 carreaux) et seront obligatoirement de couleur blanche.

L'occultation des baies se fera par des volets battants en bois à peindre sans écharpes en « Z » ou par des volets semi persiennés.

Il sera obligatoire d'utiliser des teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis ou lasure.

La pose de volets roulants pourra être autorisée à condition de conserver les volets battants et sans coffre apparent.

La porte d'entrée sera en bois à peindre, sans demi-lune, à l'exclusion du PVC.

A / Sous-sols

La réalisation de sous-sols est interdite.

A / Clôtures

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

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

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

Sur les autres limites, en cas d'implantation de haie vive et de toute plantation :

- il est conseillé de se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement. L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite
- il est obligatoire de respecter les dispositions du code civil (notamment la réglementation des plantations au voisinage des limites de propriété).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser la hauteur maximum de 2 mètres.

A / Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées/ L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite.).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale). Les diverses installations seront masquées par une haie vive (se référer aux essences végétales conseillées/ L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite.) ou une palissade d'aspect soigné.

A / Cas des constructions à usage d'activités autorisées

A / Toitures

La toiture sera soit en bardage métallique, soit en panneau tuile ou soit en tuiles.

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

A / Matériaux, façade et bardage

Le bardage métallique ou en bois est autorisé. Les constructions pourront également être réalisées en pierre (parement autorisé) et en matériaux destinées à être recouverts d'un enduit.

Il est conseillé d'utiliser des teintes plus claires pour les façades que pour les toitures.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites.

L'utilisation du bois naturel est autorisée.

Les éléments préfabriqués en béton, conçus par les fabricants pour rester apparents, sont autorisés uniquement en soubassement.

A / Cas des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre sera conservée. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre) sera restituée à l'identique. Toute architecture nouvelle sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contigües et conformément à l'architecture régionale. Il est demandé une réfection des bâtiments à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

A / Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A / Espaces verts et plantations

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées / L'utilisation de lauriers et de thuyas est interdite).

A / Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

A / Paragraphe 4 : stationnement

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

Il n'est pas nécessaire de créer de place de stationnement en cas de nouvelle construction agricole.

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

- deux places de stationnement minimum par logement créé, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.

Dans le cas de la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement véhicule par logement.

- une place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher pour les aménagements à usage de bureau, couverte ou non.
- une place de stationnement, couverte ou non, par tranche de 50m² de surface de plancher pour les aménagements à usage d'activités (en dehors de l'activité agricole) où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Dans le cas de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

A / Volet 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

A / Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Les chemins et voies identifiés au titre de l'article L.151-19 devront obligatoirement être maintenus (se reporter aux prescriptions édictées).

A / Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

A / Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 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.

A / Assainissement / Eaux usées

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

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

En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente de la réalisation de celui-ci, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

A / Assainissement / Eaux pluviales

Il est conseillé de se référer à l'étude hydraulique.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel ou vers le réseau public. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

A / Réseaux divers

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

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

REGLEMENT DE LA ZONE N

Rappel informatif

Il est important de se référer aux servitudes d'utilité publique :

- *Servitudes AC1 : périmètres de protection des monuments historiques*
- *Servitudes I4 : servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques*
- *Servitudes T5 : servitudes aéronautiques civiles liées à l'aéroport de Beauvais-Tillé*

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

- *Atlas des risques naturels majeurs*

** Risque « coulée de boue », aléas moyen, faible et faible à nul*

Suivant ce risque, il convient également de se reporter à l'étude hydraulique réalisée sur l'ensemble du territoire communal.

** Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen, fort, très fort et nappe subaffleurante*

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

Aléa faible à moyen retrait-gonflement des argiles

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

L'ensemble des dispositions réglementaires indiquées au sein du plan de découpage en zones sont applicables.

Dans la zone N :

** Protection d'éléments du paysage pour des motifs d'ordre historique et/ou écologique (éléments naturels à préserver)*

** Protection d'éléments du patrimoine historique et architectural*

** Protection et conservation des itinéraires de randonnée officiels et locaux*

** Maintien des éléments de gestion hydraulique*

** Espaces boisés classés*

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement peut être opposé au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

La zone N comprend 2 secteurs particuliers : Na et Nzh

Le secteur Na correspond au site du domaine d'Ansacq accueillant diverses possibilités de développement.

Le secteur Nzh comprend l'ensemble de la zone humide définie sur le territoire communal.

Au sein de la zone N, des bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

N / Volet 1 : affectation des sols et destination des constructions

N / Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Sont autorisées au sein de la zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

Au sein du secteur Na, sont autorisés :

- les constructions destinées aux commerces et activités de service (sous-destinations : artisanat, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique)
- les constructions destinées aux activités de secteurs tertiaires (bureau)
- les constructions à usage d'habitation (logements et hébergements)
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, piscine...) et aménagements associés,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées
- les bâtiments annexes et aménagements associés aux diverses constructions et aménagements du site

Au sein des secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique (berges du rû de Moineau), délimités au sein du plan de découpage en zones au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, aucune construction n'est autorisée (se reporter au paragraphe 2 et aux prescriptions édictées).

Seuls les travaux d'entretien, de protection et de mise en valeur des milieux naturels identifiés sont autorisés.

Pour le secteur Nhz, se reporter au paragraphe 2.

Seuls les travaux d'entretien, de protection et de mise en valeur des milieux naturels identifiés sont autorisés.

N / Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme est autorisée à condition qu'ils aient été légalement édifiés et suivant les prescriptions édictées par l'architecte des bâtiments de France le cas échéant.

Les immeubles existants avant la mise en œuvre du PLU peuvent être réparés et aménagés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement.

Il est fait abstraction des prescriptions édictées par le présent règlement, sauf application d'une disposition d'alignement, pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics si des contraintes techniques le justifient.

Au sein de la zone N

Pour les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'aménagement à usage d'habitat, de bureau ou d'activité est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale, de la nature, des paysages et des sites.

Aucune construction n'est autorisée au sein des espaces boisés classés.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et de services publics sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le respect de la vocation générale de la zone à usage naturel, tout ce qui n'est pas autorisé au sein de ce règlement est interdit.

Au sein du secteur Na

L'aménagement et l'extension de constructions existantes à usage des différentes activités précisées dans le paragraphe 1 sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du site et de respecter l'ensemble des prescriptions du présent règlement. Les constructions à usage d'habitations sont autorisées dans le cadre d'un projet de mise en valeur du domaine d'Ansacq. Tout projet devra justifier de sa haute qualité architecturale et ne devra pas porter atteinte au caractère patrimonial du site.

Au sein du secteur Nzh et des secteurs à préserver pour des motifs écologiques

La définition du secteur Nzh et des secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique ont pour objectif la protection et la mise en valeur des différents secteurs à intérêt écologique. Le secteur Nzh correspond aux terrains classés en zone humide.

Sont interdits :

- toutes constructions
- les travaux pouvant bouleverser l'équilibre des milieux
- l'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives)
- les affouillements et les exhaussements des sols (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu)
- les remblais quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus

Les travaux d'entretien doivent être conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

N / Volet 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Insertion des constructions dans le milieu environnant

Suivant l'article R151-21 du code l'urbanisme, dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont donc applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

N / Paragraphe 1 : Volumétrie, implantation des constructions et densité

N / Règles maximales d'emprise au sol afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles

Au sein de la zone N

L'extension du bâtiment identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

De plus, toute nouvelle construction ou installation (à l'exclusion des extensions limitées) est limitée à 40m² d'emprise au sol.

Au sein du secteur Na

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de la superficie totale du secteur. Ces règles peuvent être majorées de 20% dans la cadre de constructions à énergie positive.

N / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des départementales, les constructions devront respecter les marges de recul minimales imposées par le règlement de la voirie départementale de l'Oise. Une consultation du conseil départemental sera obligatoire.

Dans tous les cas, pour toutes les constructions, un recul minimum de 10 mètres devra être respecté le long des départementales et un recul minimum de 5 mètres le long des autres voies. Si les prescriptions du conseil départemental sont plus contraignantes, elles devront être respectées.

Aucune règle d'orientation de la construction sur le terrain n'est définie.

N / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Au sein du secteur Na

Une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume du bâtiment principal et les annexes et aménagements autorisés.

N / Règle complémentaire d'implantation

Toute construction devra obligatoirement respectée une marge de recul de 30 mètres minimum par rapport à la limite des espaces boisés classés définie au sein du plan de découpage en zones.

N / Hauteur des constructions

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre comment est mesurée la hauteur d'une construction.

La hauteur maximale des constructions autorisées destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics est fixée à 12 mètres au faîtage.

Au sein de la zone N

La hauteur maximum de toutes les autres constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

En complément de la règle mentionnée ci-dessus, un dépassement de la hauteur mentionnée peut être autorisé dans le cas d'extension de constructions existantes. La hauteur maximum est alors celle des constructions existantes.

Au sein du secteur Na

La hauteur des bâtiments à usage d'activités autorisées et d'habitations doit être en harmonie avec celles des constructions voisines et en tous cas ne pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Pour les extensions autorisées, la hauteur est limitée à celle des bâtiments existants.

La hauteur des différentes annexes et aménagements autorisés est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

N / Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N / Généralités

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

Les éléments bâtis du patrimoine historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme seront obligatoirement conservés à l'identique (se reporter aux prescriptions édictées).

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme seront obligatoirement conservés (se reporter aux prescriptions édictées).

Au sein de la zone N

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

Au sein du secteur Na

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Les teintes doivent être similaires à celles du bâti ancien et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

- les toitures-terrasses végétalisées ou non
- l'utilisation de végétaux ou de matériaux biosourcés en façade ou en toitures
- les éléments de captage de l'énergie solaire
- les brise-soleils

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

N / Cas particulier pour toute construction ou aménagement au sein du secteur Na

Na / Toitures

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

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront en tuiles. Les teintes utilisées devront se situer dans les gammes brun-rouge. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée.

Les couvertures en petites tuiles plates feront l'objet d'une attention toute particulière. Elles seront préservées et restaurées en favorisant le maintien des tuiles saines et l'ajout en complément de tuiles neuves ou de réemploi. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures, celles en bardeaux bitumeux et les dérivés de type tuiles ardoisées.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gammes brun-rouge). Les abris de jardin en acier ou métal peints sont également autorisés.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone concernée.

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Na / Matériaux et ravalement

Il convient de maintenir la configuration du bâti existant. Les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en œuvre. La pierre sera conservée. Les constructions nouvelles devront retrouver dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir la pierre. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (pierre) sera restituée à l'identique. Toute architecture nouvelle sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contigües et conformément à l'architecture régionale. Il est demandé une réfection des bâtiments à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics.

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

Na / Baies et menuiseries

Les baies seront de dimensions plus hautes que larges.

Il sera obligatoire d'utiliser des teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis ou lasure.

Na / Sous-sols

La réalisation de sous-sols est interdite.

Na / Clôtures

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les murs de moellons ou pierre de taille doivent être préservés et restaurés.

Dans le cadre de la réalisation d'une clôture, elle sera obligatoirement minérale.

Un mur bahut en pierre de taille ou moellons peut être envisagé, surmonté d'une grille en fer forgé à barreaudage vertical droit.

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

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

En général, les clôtures seront largement végétalisées par la plantation d'une haie vive d'essences locales (se reporter aux essences végétales conseillées en annexe. L'utilisation de laurier et de thuyas est interdite).

L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres de hauteur.

N / Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N/ Espaces boisés classés

Certains espaces boisés sont localisés au sein du plan de découpage en zones en Espace Boisé Classé. Il est obligatoire de respecter ce classement et les effets de ce classement.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements est interdit.

N / Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La gestion des eaux pluviales se fera obligatoirement sur le terrain de l'opération. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée.

Le maintien des éléments de gestion hydraulique identifiés au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme est obligatoire (se reporter aux prescriptions édictées).

N / Paragraphe 4 : stationnement

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

Au sein de la zone N

Pour le bâtiment identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :

- deux places de stationnement minimum par logement créé, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.

Dans le cas de la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement véhicule par logement.

- une place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher pour les aménagements à usage de bureau, couverte ou non.
- une place de stationnement, couverte ou non, par tranche de 50m² de surface de plancher pour les aménagements à usage d'activités (en dehors de l'activité agricole) où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Au sein du secteur Na

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

- deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, couvertes ou non et aménagées dans la propriété.
- une place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher pour les constructions ou aménagements à usage de bureau, couverte ou non.
- une place de stationnement, couverte ou non, par tranche de 50m² de surface de plancher pour les constructions ou aménagements à usage de commerces ou d'activités (en dehors de l'activité agricole) où s'effectue l'accueil de la clientèle.

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

N / Volet 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

N / Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les chemins et voies identifiés au titre de l'article L.151-19 devront obligatoirement être maintenus (se reporter aux prescriptions édictées).

N / Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

N / Eau potable

Au sein de la zone N

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 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 existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Au sein du secteur Na

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

N / Assainissement / Eaux usées

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

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

En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente de la réalisation de celui-ci, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

N / Réseaux divers

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

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

TITRE IV

EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

LEXIQUE

L'ARCHITECTURE RURALE AU QUOTIDIEN

COMMENT RENOVER LES PORCHES ?

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

Lexique

Volet 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Insertion des constructions dans le milieu environnant

EMPRISE AU SOL

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

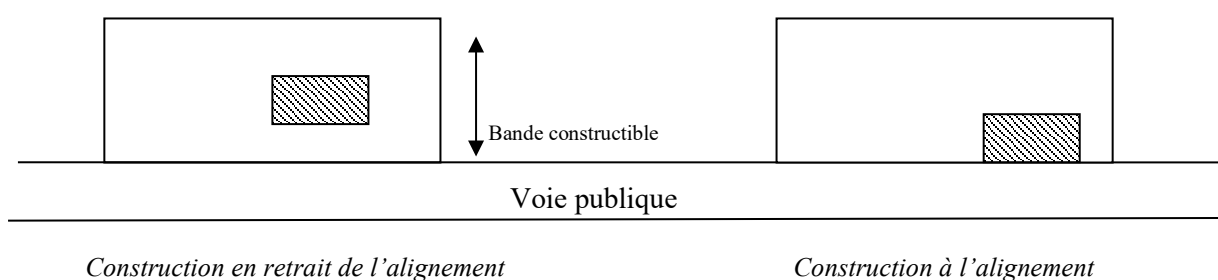
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

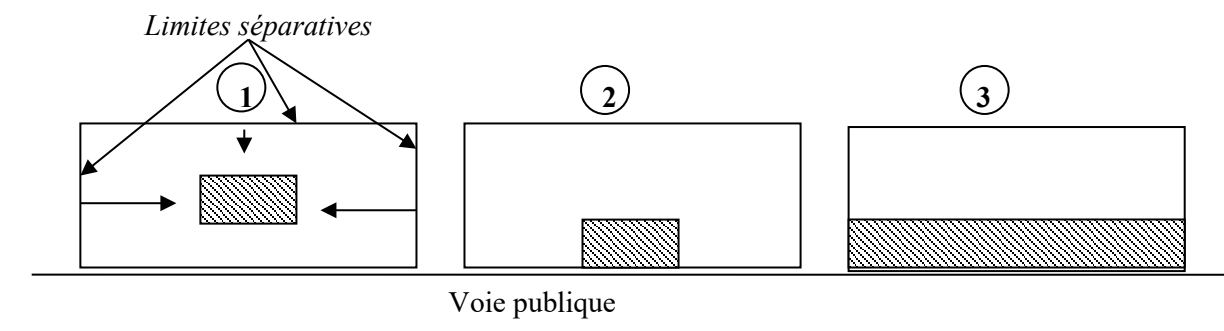
Schéma explicatif



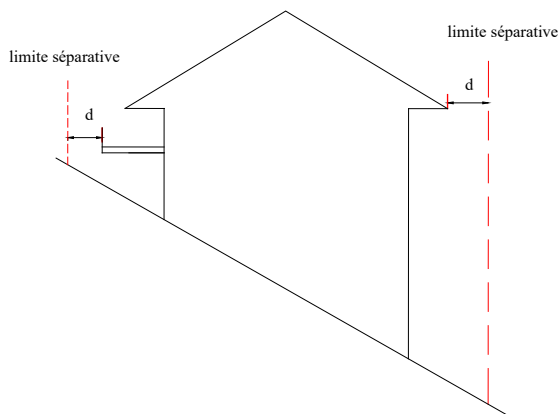
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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



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



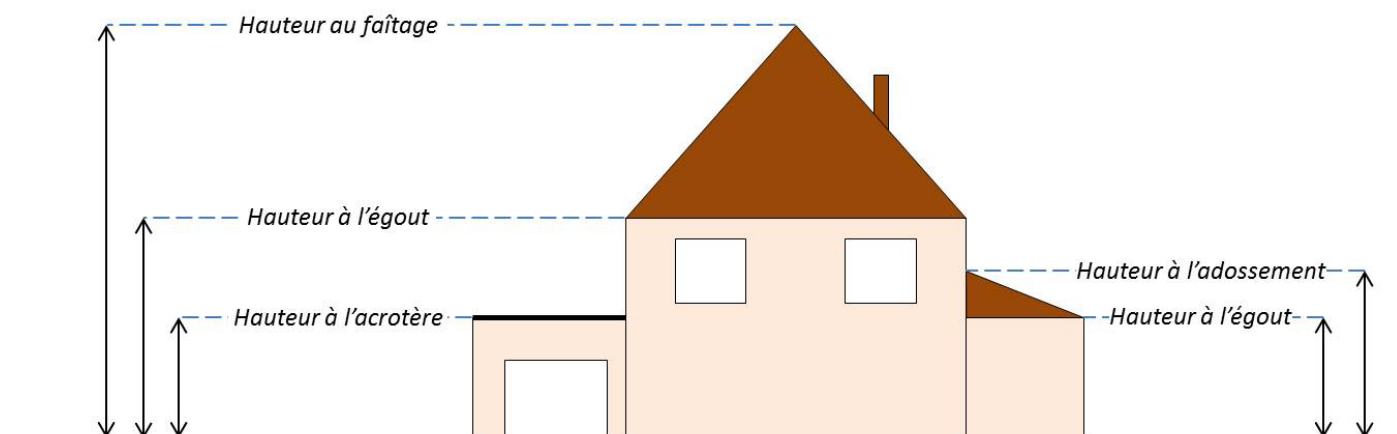
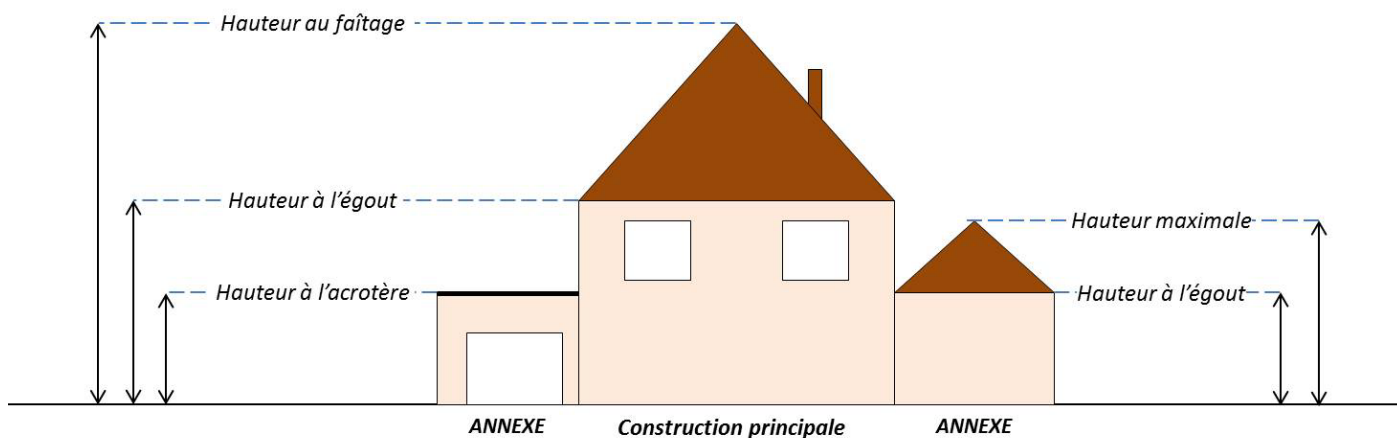
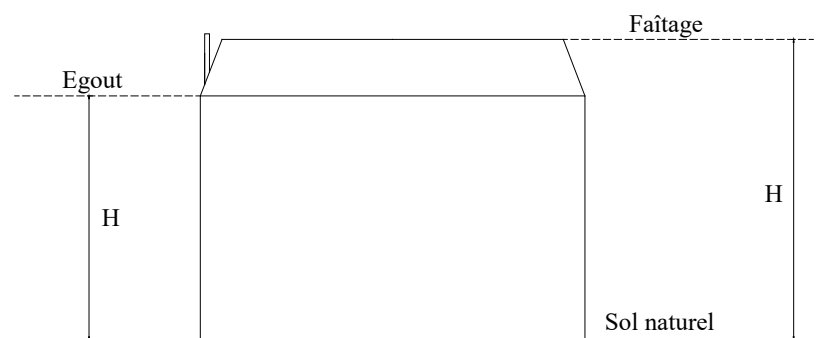
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

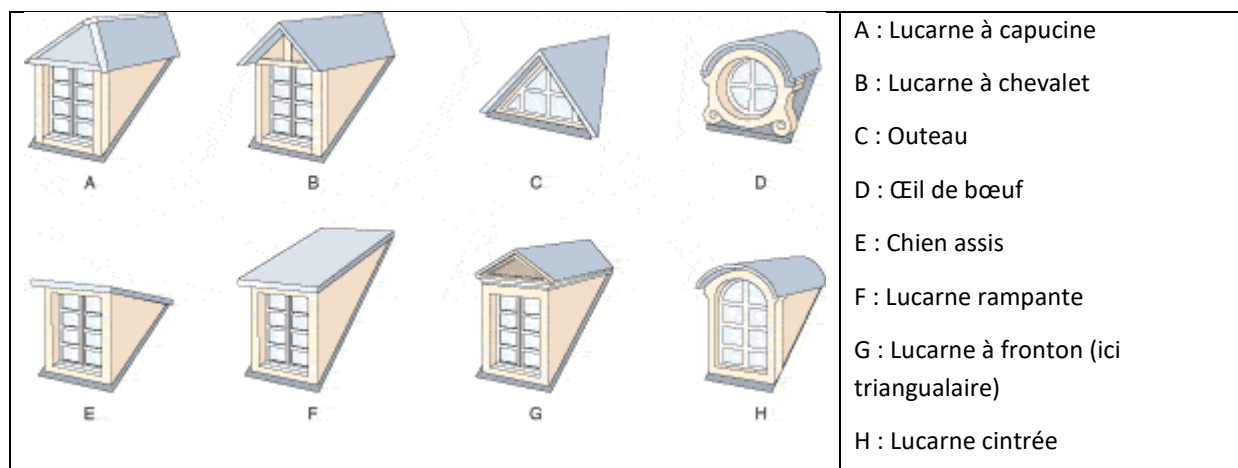
Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

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



ASPECT EXTERIEUR

TOITURES : Les différents types de lucarne en France



STATIONNEMENT

La surface de plancher 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. Les déductions sont listées à l'article R111-22.

Article R111-22 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Volet 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

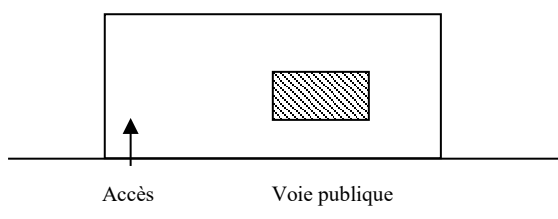
ACCES ET VOIRIE

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

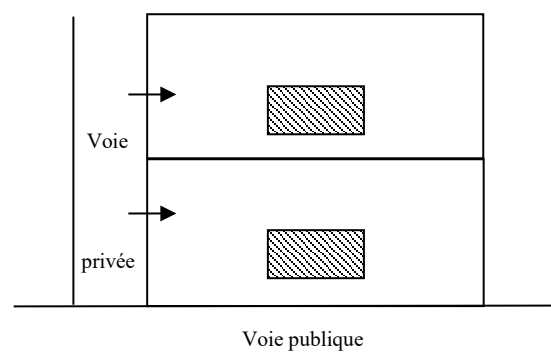
Les **voies publiques** sont ouvertes à la circulation : ce sont des infrastructures équipées (carrossables en tous temps, bitumées ou bétonnées avec éventuellement des trottoirs) qui peuvent être empruntées par tous les usagers. Elles permettent notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

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

Accès direct par la voie publique



Accès par une voie privée



L'ARCHITECTURE RURALE AU QUOTIDIEN :

Comment rénover les porches ?

Portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était autrefois particulièrement soignée.

Articulation entre espaces privé et public, l'entrée est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.



LA PORTE DE GRANGE TRADITIONNELLE

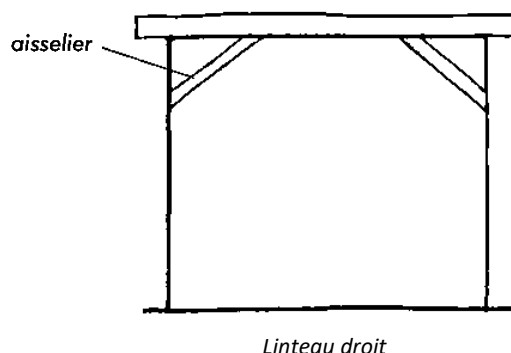
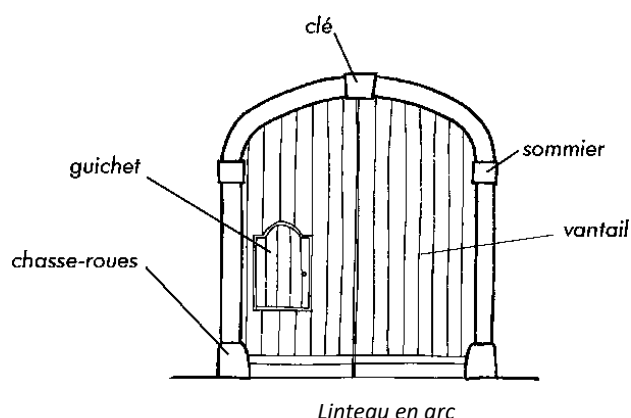
Deux éléments constituent la porte de grange traditionnelle : l'encadrement et le vantail.

- * Le **linteau** de l'encadrement est un élément architectural servant à soutenir la maçonnerie ou les matériaux du mur au-dessus d'une ouverture (baie, porte, fenêtre). Il peut être droit, en arc surbaissé, en anse de panier ou en arc plein cintre.

L'entrée étant un élément important, voire symbolique des habitations, les linteaux ont fait l'objet d'inscription ou de décors ayant une importance symbolique et décorative. On y a parfois sculpté la date de construction du bâtiment. Souvent le matériau en est plus noble, et il est parfois apparent, là où le reste du mur est couvert d'enduit. Le matériau de l'encadrement diffère selon les régions, les époques de constructions et le type de linteau : droit, il est généralement en bois, parfois complété par des aisseliers. En arc, il sera en pierre calcaire, en grès, en brique, etc.

- * Le **vantail** des portes est constitué de deux parties ouvrantes en bois. Dans un des deux ouvrants, se découpe souvent soit un guichet, soit une porte piétonne. Cette dernière est intégrée dans la grande porte, soit placée à côté dans le mur. Souvent, le haut des portails en bois sont ornés par des impostes ajourées. Ces menuiseries étaient peintes le plus souvent en brun plus ou moins rougeâtre.

La porte de grange joue un rôle important dans l'ordonnancement de la façade. Elles constituent un espace de dialogue important entre espace public et espace privé et nécessitent d'être traitées avec soin. Non ordonnancées ou d'une ordonnance régulière et classique, les ouvertures rythment et participent à l'harmonie de la façade.



Photographies illustratives de porches sur le territoire d'Ansacq

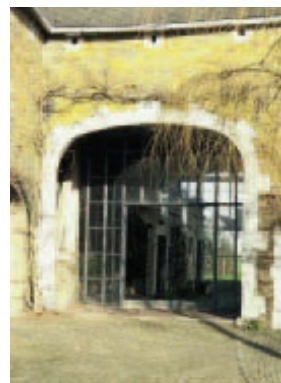


RESTAURATION ET REHABILITATION

Plusieurs éléments confèrent à une maison son caractère patrimonial : volume, caractère de la toiture, lisibilité de la façade principale, proportions, matériaux employés, etc. Les éléments plus secondaires (châssis de fenêtre, panneaux de porte, façade arrière de la maison, etc.) peuvent évoluer plus facilement. Il faut cependant les remplacer avec sensibilité et sobriété.

La restauration est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver, restaurer et repeindre la porte en bois d'origine. Si son état ne le permet pas, il est recommandé de choisir un matériau identique à celui des autres ouvertures de la façade (notamment portes et fenêtres d'étable). Ainsi, il s'intégrera naturellement dans la composition de la façade.



La réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant.

Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde. Lors de la réhabilitation d'anciennes constructions, la grange peut changer d'affectation. Garage, atelier, vitrine de magasin ou pièce de séjour d'habitation, ces nouvelles affectations peuvent entraîner le remplacement de la porte charretière existante pour répondre à des exigences d'isolation, d'apport de lumière naturelle, de création d'un étage intermédiaire, etc.

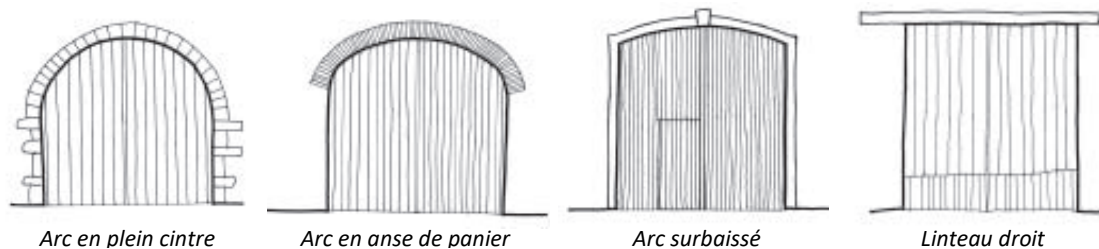
Une réhabilitation bien menée permet de faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, notamment les spécificités régionales, sont conservées et l'ancienne organisation agricole du bâtiment reste lisible au travers des ouvertures de la façade principale.

AMENAGER UNE PORTE DE GRANGE - 3 principes à respecter

1. Conserver l'encadrement :

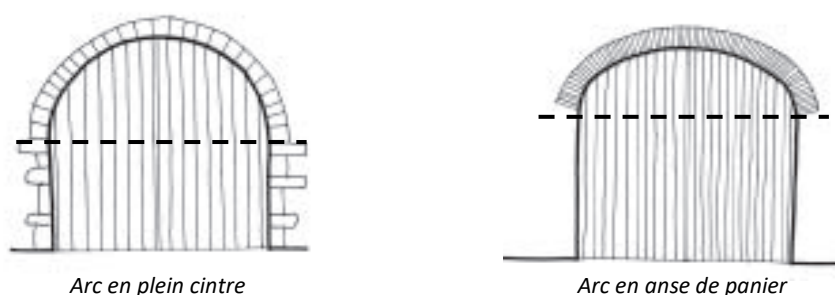
Pour ne pas détruire la lisibilité et l'harmonie de la façade d'origine ou compromettre ses qualités patrimoniales, la forme de l'ouverture et son encadrement sont à conserver absolument.

Selon les matériaux utilisés, le rebouchage peut se faire à fleur des anciens murs ou bien en retrait.



2. Respecter la géométrie de l'arc:

Pour insérer une imposte dans un arc, la traverse de cette imposte doit commencer sous l'amorce de l'arc. La division de la baie ne doit pas couper l'arc de la porte de la grange.



En cas de mise en place de volets roulants, le coffre doit être logé au niveau des sommiers (premières pierres d'appui à la base du linteau). L'espace supérieur peut être vitré ou plein.



Porte vitrée - Arc cintré

Porte pleine et imposte vitrée - Arc cintré

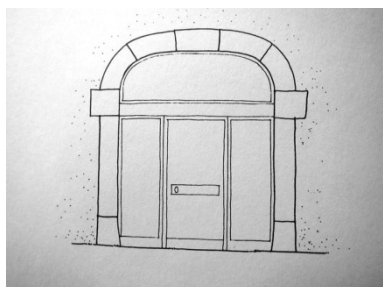


3. *Préférer les compositions sobres :*

La composition du panneau de porte sera le plus sobre possible pour rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Des panneaux trop compliqués attirent le regard au détriment de l'ensemble de la façade. Dans le cas d'une composition mi-plein mi-vitré, celle-ci doit rester aussi simple que possible, l'utilisation de deux matériaux différents apportant déjà une certaine diversité.

Moins le vitrage comportera de division, plus l'éclairage obtenu sera de qualité.



PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Essences végétales conseillées

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

LES ARBRES

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

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

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

LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

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



Merisier



Saule osier

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

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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



Pommier



Prunier

LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

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

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

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

Les arbres de taille moyenne

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



Alisier blanc

Les arbustes champêtres à feuilles caduques

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

Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques :

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

Les arbustes à feuilles persistantes :

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



Cytise



Cornouiller sanguin en hiver

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ansacq

AET

LES HAIES

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

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

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

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

Végétaux à ne pas utiliser :

- Banalisation : Thuya (*Thuya occidentalis*), Laurier

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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



Charme commun



Aubépine blanche

AUTRES ESPECES

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

LES ARBUSTES

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

VIVACES DE SOLEIL

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

ESPECES D'OMBRE (bulbes et rhizomes)

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

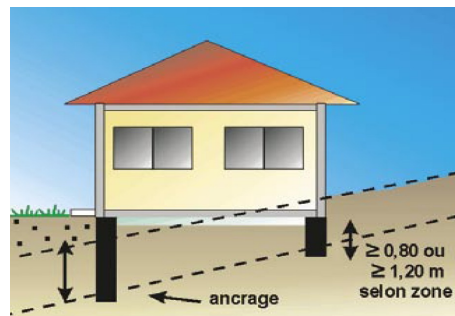
ANNEXES DIVERSES

Les précautions constructives à prendre...

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

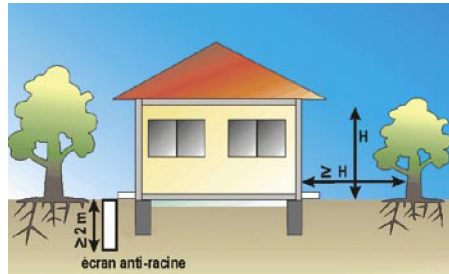
Pour les constructions nouvelles :

Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.



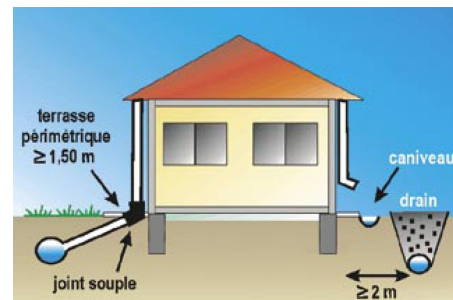
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

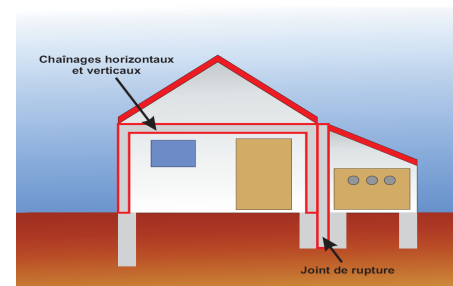


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompages à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

L'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est certainement l'un des moins connus, sans doute en raison de son caractère peu spectaculaire. Pourtant, en France, les sinistres occasionnés par ce phénomène représentent une part importante et croissante des dégâts causés par les catastrophes naturelles. Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou, que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

- 1989 : début de l'application reconnaissance catastrophe naturelle retrait et gonflement des argiles.
- Plus de 7 900 communes dans 90 départements reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle sécheresse.
- Coût cumulé d'indemnisation 685,9 millions d'euros environ pour la période 1989-2003.

Oise :

- 61^{ème} position des départements français touchés.
- Au 30/4/2009, 17 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle, soit 3,3 % de la superficie du département et plus de 7,9 % de la population.

Le ministère en charge de la compétence des risques a souhaité initier la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques naturels et dans l'optique de diminuer le coût de plus en plus lourd supporté par la société pour l'indemnisation des dommages liés à ce phénomène.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été chargé par l'État de cartographier le retrait-gonflement des argiles au niveau de chaque département.

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :

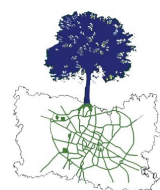
- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation),
- la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
 - Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
 - Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net
- Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

Réalisation - impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Marie Banâtre
Bureau Risques, Paysage, Eolien
Carine Rudelle/Martine Le Brasseur
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr
tel : 03 44 06 50 81

Comprendre le phénomène

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, provoquent donc des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

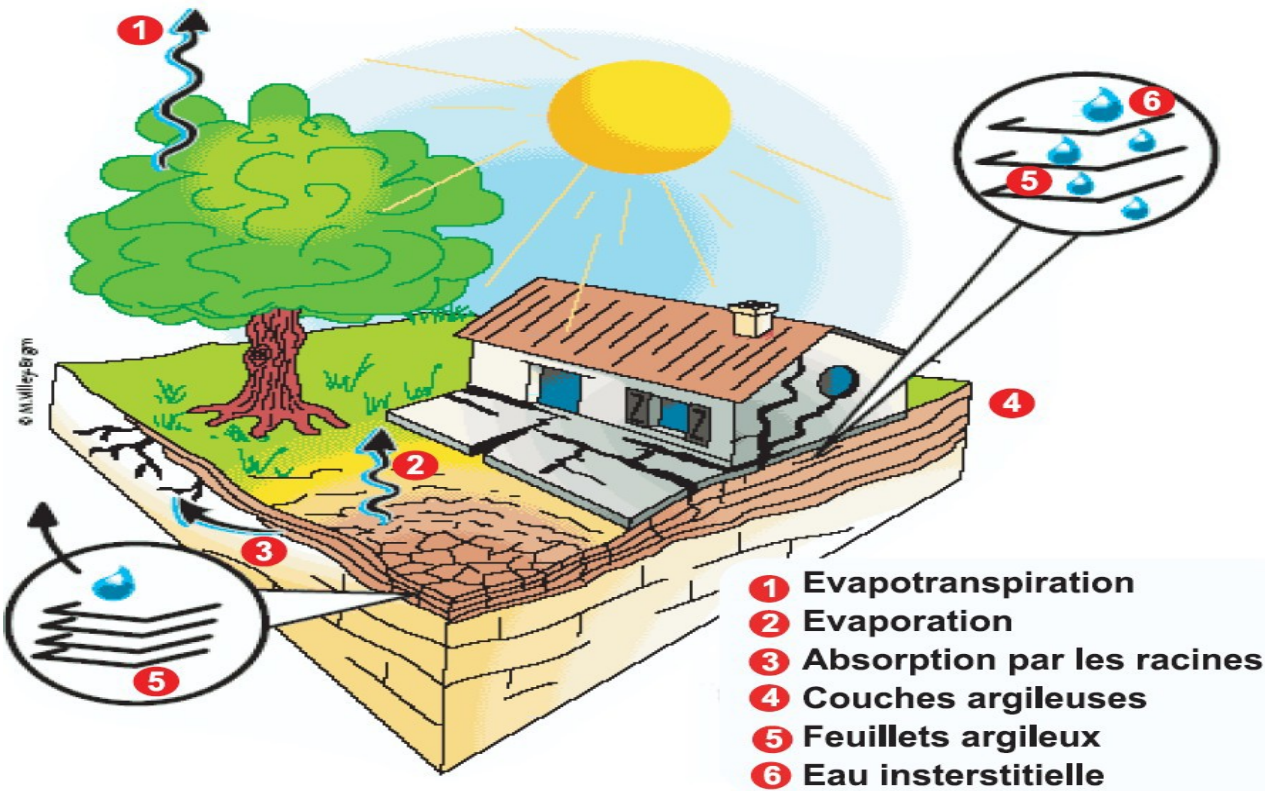
Les facteurs déclenchants :

- Le climat : précipitations et sécheresse
- L'homme : réalisation de travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions:

fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations



L'étude réalisée par le BRGM a fourni à la Préfecture et à la DDT de l'Oise tous les éléments nécessaires en vue d'établir des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois critères ont été retenus à l'échelle de chaque commune :

- 1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
- 2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
- 3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type

« Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Près de 81 % de la superficie du département de l'Oise est concernée par des zones potentiellement sujettes à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celles-ci contiennent plus ou moins des minéraux gonflants, et sont donc sensibles à la sécheresse à des degrés divers. Le contexte géologique du département de l'Oise est le suivant :

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

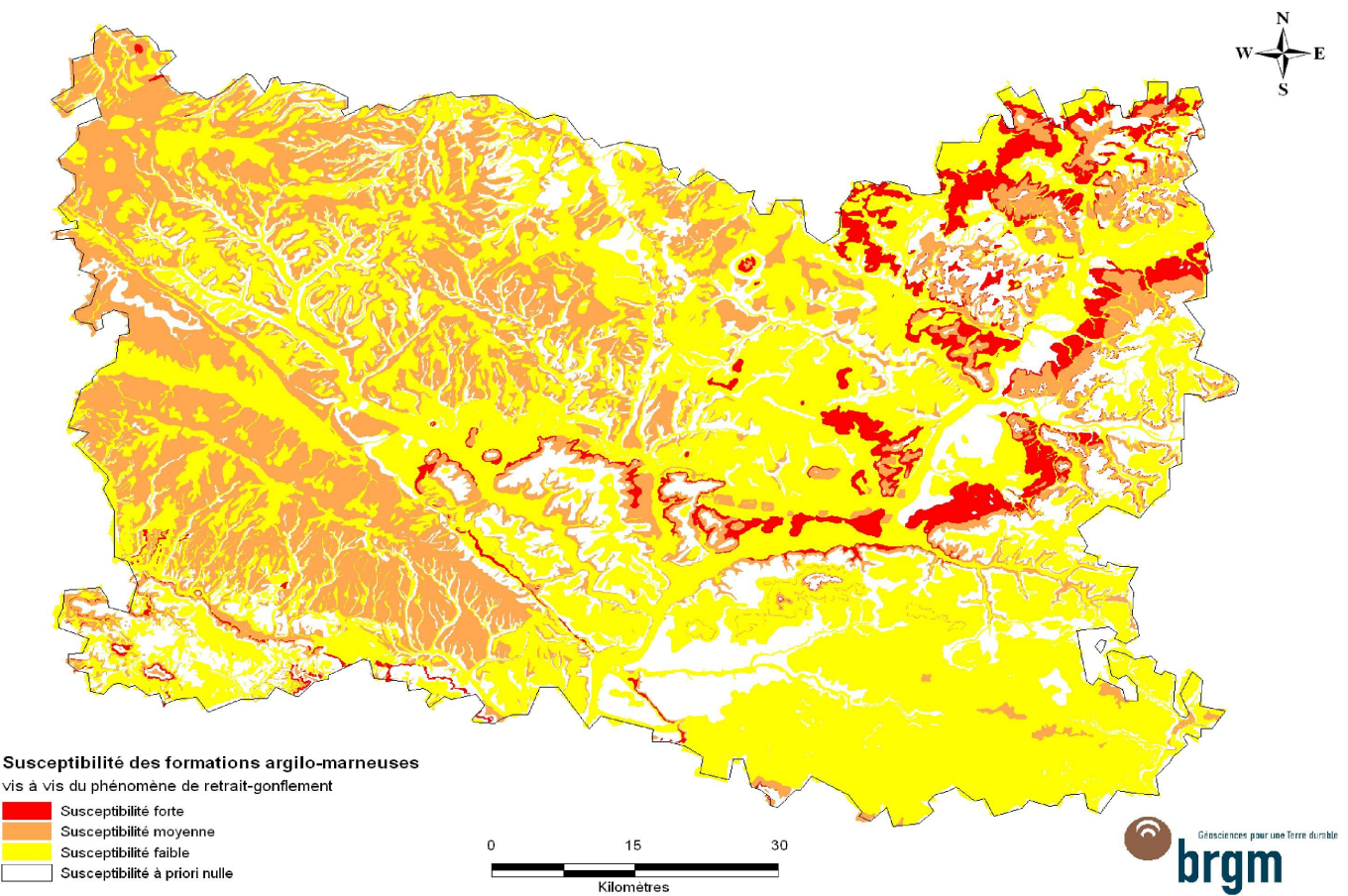
ment,

- Boutonniers du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,95% est non argileux.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement de l'Oise



Susceptibilité des formations argilo-marneuses vis à vis du phénomène de retrait-gonflement

- Susceptibilité forte
- Susceptibilité moyenne
- Susceptibilité faible
- Susceptibilité à priori nulle

Les 12 communes de l'Oise concernées par un PPR retrait-gonflement :

- Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)
Beaurepaire
Bussy (prescrit le 01/12/2012)
Coivrel
Conchy-Les-Pots
Escles-Saint-Pierre
Frétoy-Le-Château
Hainvillers
Le Plessis-Patte-d'Oie
Montreuil-Sur-Thérain
Moulin-Sous-Touvent
Sermaize

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.

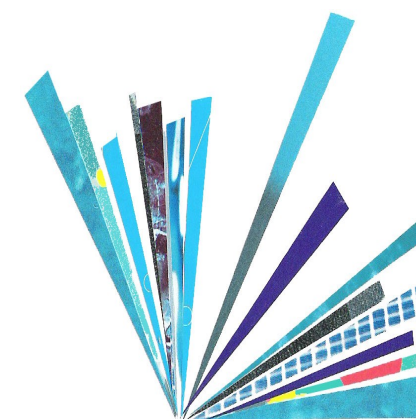
Article 9 : Pour les propriétaires des biens de types maisons individuelles, un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est recommandé. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage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

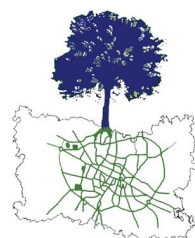
Vous voulez aller plus loin dans la protection de votre commune contre le retrait-gonflement des argiles ?

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
France 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 (chaudière 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.