

Commune de

BEHERICOURT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
27 MARS 2017

5

REGLEMENT

Commune de

BEHERICOURT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
27 MARS 2017

5a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
ZONE UV	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	29
ZONE 2AU _H	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	34
ZONE A.....	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	44
ZONE N	45
 ANNEXES	 53

TITRE I

Dispositions générales

A - EFFETS DU PLU

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

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

b) Aux termes de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme « *à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan* ».

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

PERMIS DE DEMOLIR

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

EDIFICATION DE CLOTURES

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

RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 octobre 2016)

Article L.152-1

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

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

Article L.152-2

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

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

DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 octobre 2016)

Article L.152-3

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

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

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

Article L.152-4

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

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

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

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

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

Article L.152-5

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

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

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

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

Article L.152-6

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

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

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

2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles

de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

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

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

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

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

B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 octobre 2016)

PARTIE LEGISLATIVE

Article L.111-1

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

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

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

Article L.111-2

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

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article L.111-6

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

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

Article L.111-7

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

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

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

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L.111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles

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

Article L.111-9

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

Article L.111-10

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

Article L.111-11

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

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

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

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le

respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. »

Article L.111-12

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

Article L.111-13

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

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

Densité et reconstruction des constructions

Article L.111-14

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

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

Article L.111-15

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

Performances environnementales et énergétiques

Article L.111-16

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans

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

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

Article L.111-17

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

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

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

Article L.111-18

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

Réalisation d'aires de stationnement

Article L.111-19

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image

animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article L.111-20

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

Article L.111-21

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

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

Article L.111-23

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

Mixité sociale et fonctionnelle

Article L.111-24

« Conformément à l'article L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L.302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif

social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération. »

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

Article L.111-25

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

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

PARTIE REGLEMENTAIRE

Article R.111-1

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

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

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

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-20

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

Densité et reconstruction des constructions**Article R.111-21**

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

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

Article R.111-22

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

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

Performances environnementales et énergétiques**Article R.111-23**

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

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

Article R.111-24

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

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

Réalisation d'aires de stationnement**Article R.111-25**

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

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

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

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

Article R.111-27

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

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

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

Article R.111-32

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

Article R.111-33

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

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

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

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L.313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'article L.621-30 du code du patrimoine ainsi que dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dans les zones de protection mentionnées à l'article L.642-9 du code du patrimoine, établies sur le fondement des articles 17 à 20 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

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

Article R.111-34

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

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

Article R.111-35

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

Article R.111-36

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

Article R.111-37

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

Article R.111-38

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

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

Article R.111-39

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

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

Article R.111-40

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

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

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

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

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

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

Article R.111-41

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

Article R.111-42

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

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

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

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

Article R.111-43

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

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

Article R.111-44

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de

vacances mentionné à l'article R.111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

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

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

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

Article R.111-45

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

Article R.111-46

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

Article R.111-47

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

Article R.111-48

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

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

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

Article R.111-49

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

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

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

Article R.111-50

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

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

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

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

Article R.111-51

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

C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU

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

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

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

↳ **Zone UV** : Zone urbaine qui englobe l'ensemble du bâti qui compose le village de Béhéricourt. la zone UV se caractérise par une forte prégnance du bâti ancien, témoin de l'architecture traditionnelle locale. La zone UV associe ponctuellement des constructions plus récentes (de type pavillonnaire) qui sont venues soit étendre très légèrement l'enveloppe originelle du village, soit combler les « vides » au sein du noyau ancien.

La zone UV propose une diversité des occupations du sol. Principalement à vocation d'habitat, elle accueille également les principaux équipements publics (mairie, école, église, espaces publics aménagés...), ainsi que l'unique siège d'exploitation agricole.

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

Zone à urbaniser :

↳ **Zone 2AUh** : zones naturelles non équipées ou peu équipées, destinées à accueillir un développement urbain à vocation principale d'habitat. On distingue la zone 2 AUh inscrite rue de Séricourt qui permettra de terminer la lisière Nord du village. La seconde zone 2 AUh correspond à l'îlot intra-urbain directement encadré par l'anneau bâti articulé sur la rue de Pierre, la rue du Moutoir et la rue Trouillet. Cette zone à urbaniser présente l'avantage de densifier un vide à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (pas de consommation périphérique)

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

↳ **Zone A** : c' est une zone protégée en raison de la valeur agronomique, économique ou biologique des terres. Elle correspond à la plaine agricole qui influence toute la partie centrale du territoire communal.

La zone A se décline sous **une zone agricole dite « générale »** qui accepte de nouvelles constructions / installations agricoles et **un un secteur agricole protégé** (dénommé Ap) identifiant les sections agricoles présentant un intérêt paysagé (notion de perspectives). Le secteur Ap est donc inconstructible dans une optique de préservation du paysage et des vues vers l'emblématique Montagne de boisée de Béhéricourt et le village traditionnel.

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

↳ Zone N : elle est protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

Elle correspond à la Montagne boisée qui influence toute la partie Nord, à la vallée de l'Oise au Sud et à la continuité écologique qui parcourt la partie Est du territoire.

En outre, elle comprend deux secteurs particuliers :

- le secteur Nn qui identifie les parties du territoire concernées par le réseau Natura 2000 (pointe Sud) et concentrant des enjeux écologiques forts.
- le secteur Nb inscrit pour identifier la couronne herbagère présente autour de l'enveloppe agglomérée du village (motifs paysagers, écologiques et hydrauliques).

La zone N est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) des communes du Noyonnais (Cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

En outre, les documents graphiques font apparaître :

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

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UV

Caractère de la zone

Zone urbaine qui englobe l’ensemble du bâti qui compose le village de Béhéricourt. La zone UV se caractérise par une forte prégnance du bâti ancien, témoin de l’architecture traditionnelle locale. La zone UV associe ponctuellement des constructions plus récentes (de type pavillonnaire) qui sont venues soit étendre très légèrement l’enveloppe originelle du village, soit combler les « vides » au sein du noyau ancien.

La zone UV propose une diversité des occupations du sol. Principalement à vocation d’habitat, elle accueille également les principaux équipements publics (mairie, école, église, espaces publics aménagés...), ainsi que l’unique siège d’exploitation agricole.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV

ARTICLE 1 – ZONE UV - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, **sauf conditions précisées à l'article 2** :

- les constructions ou installations à usage industriel.
- les constructions et installations à usage d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les caravanes, camping-car et mobil-homes à usage d'habitation permanent.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- les dépôts de toute nature dès lors qu'ils présentent un risque pour l'environnement et les personnes (risque de pollutions diverses).
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 – ZONE UV - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

- les bâtiments ou installations agricoles à condition qu'ils soient liés à une exploitation existante.
- les constructions à usage d'artisanat dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage, ...),
 - que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants et régulièrement édifiés à égalité de surface de plancher.
- les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies dans certains secteurs de la zone UV (pièce n°4 – OAP).

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

ARTICLE 3 – ZONE UV - ACCES ET VOIRIE

RAPPEL : une voie est une infrastructure équipée carrossable en tous temps qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières.

I – Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration ou extension de constructions existantes.

Aucun nouvel accès « véhicule » particulier n'est autorisé sur :

- le sentier communal dit du Bois de la Nette,
- la ruelle Jean d'Enfer,
- le sentier communal dit du Jardin Pronier,
- la rue de son Plaisir,
- le chemin rural dit sentier du Marais Colné,
- le chemin rural dit ruelle Julienne,
- le chemin rural de Béhéricourt,
- le chemin de la Rouatte.

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

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

II - Voirie

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

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

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

La création de voie en impasse est interdite.

ARTICLE 4 – ZONE UV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Pour toute construction ou installation, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au pétitionnaire 350 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et dimensionné au projet.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité autorisées, il sera demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collecteur quand ce dernier sera mis en place.

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

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

2. Eaux pluviales

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

En cas de contraintes techniques justifiées par le pétitionnaire, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...) avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre / seconde / hectare de terrain concerné..

ARTICLE 5 – ZONE UV - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 – ZONE UV - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée,
- soit avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux annexes des habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin, piscines...),
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes et régulièrement édifiées,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un réel intérêt architectural (bâties anciennes).

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

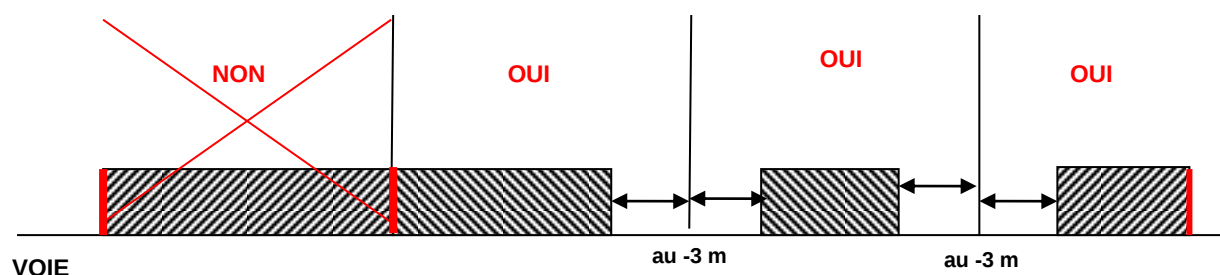
L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 7 – ZONE UV - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

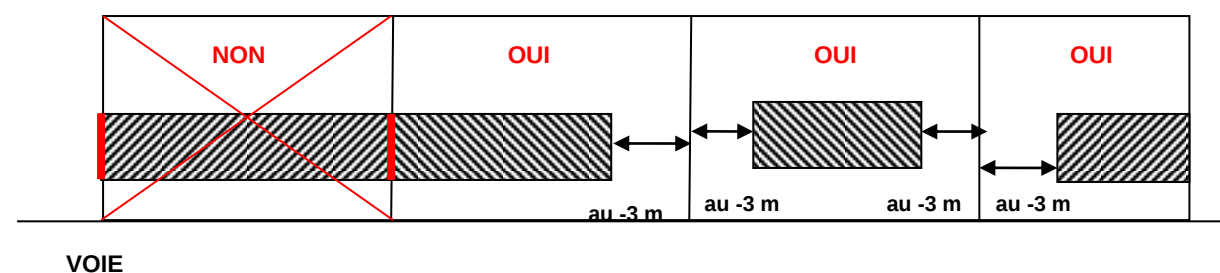
Pour les constructions implantées à l'alignement de la voie

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être édifiées que sur une limite séparative maximum.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m.



Pour les constructions édifiées en retrait de l'alignement



Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes et régulièrement édifiées.

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

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

La disposition ci-avant ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

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

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 9 – ZONE UV - EMPRISE AU SOL

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

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus est déjà atteint sur un terrain déjà bâti, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention d'une emprise au sol de 150 m².

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 10 – ZONE UV - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m au faîtage, soit R + combles aménageables.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 10 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes lorsqu'elles sont non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes et régulièrement édifiées dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 11 – ZONE UV - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

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

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés) sont autorisées ; nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur ci-dessous.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (type balcon savoyard, tour périgourdine, ...)

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs identifiés au règlement graphique (plan 5d) sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique ; ils doivent être conservés. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées à condition de respecter l'emploi des matériaux traditionnels et les méthodes de construction traditionnelles. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...) à condition que la trouée aménagée n'excède pas 5 m de large.

Les éléments du patrimoine architectural identifiés sur le règlement graphique (plan 5d) sont protégés au titre de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Les éventuels travaux engagés sur les éléments protégés doivent respecter l'architecture traditionnelle et respecter l'emploi de matériaux existants.

Les parcs boisés des propriétés historiques identifiées au règlement graphique (plan 5d) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour un motif d'ordre paysager ; la vocation boisée des parcelles doit être conservée dans son intégralité. Aucune coupe n'est autorisée ; toutefois, si cette dernière est rendue nécessaire pour une dégradation phytosanitaire ou des raisons sécuritaires, il faudra impérativement replanter un arbre d'essence locale noble, au même endroit ou à proximité.

ASPECT

Toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale.

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

Les façades des constructions nouvelles réalisées uniquement en enduit sont interdites. Elles doivent s'ornementer de modénatures traditionnelles (soubassement, chaînages d'angle harpés, corniche, bandeau, appui de fenêtre, encadrements d'ouvertures, etc.) utilisant la pierre calcaire ou la brique rouge en terre cuite.

Les trois règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

MATERIAUX

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

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de teinte rouge. L'emploi de la brique « léopard », de la brique flammée claire est strictement interdit.

L'emploi du bois (clin ou bardage) est autorisé à condition d'être associé à un soubassement réalisé soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit en pierre calcaire. Le bois sera naturel (traités).

Les bâtiments à usage d'activité autorisés seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...),
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en matériaux traditionnels (pierre ou brique rouge en terre cuite).

OUVERTURES

A l'exception des vitrines de commerces, les ouvertures vitrées situées en façade principale seront plus hautes que larges.

Les portes d'entrée avec une imposte en demi-lune sont interdites.

Les fenêtres présenteront deux vantaux ouvrant à la française. Les fenêtres seront à 6 carreaux (3 carreaux par vantail)

Les ouvertures en toitures seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à 3 pentes, soit des châssis à tabatière.

Les châssis de toit basculant sont également autorisés à condition d'être posés au nu du plan de couverture, d'être plus hauts que larges et d'être axés sur les ouvertures et les trumeaux du rez-de-chaussée.

MENUISERIES

Les menuiseries devront respecter les proportions des menuiseries traditionnelles.

Les volets seront soit plein, soit parsiennés dans la partie haute.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'en façade sur rue :

- leur teinte soit au plus proche de la couleur de la façade,
- le coffre ne soit pas en saillie de la façade,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

TOITURES

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 au m²), soit de tuiles mécaniques sans côte verticale apparente de teinte rouge flammée, soit d'ardoises naturelle (40 au m²).

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les dispositions réglementaires ne s'appliquent pas en cas de pose de panneaux solaires à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux de couverture traditionnels (tuile plate en terre cuite, ardoise naturelle).

Les couvertures réalisées soit en tuiles mécaniques de teinte noire ou « ardoisée », soit en tôle ondulée, soit en profilé type bac acier, soit en shingle, soit en panneau tuile sont strictement interdites.

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations comporteront 2 versants, inclinés entre 40° et 45° sur l'horizontale.

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

Les souches de cheminées seront établies le plus près possible du faîtage.

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être admises pour joindre deux bâtiments séparés par une faible distance et ne permettant pas de toiture à pente qui mettrait en péril la cohérence architecturale du bâti existant.

Les toitures des bâtiments d'activité autorisés seront réalisées soit en tôle de fibre ciment naturelle, soit en tuile plate en terre cuite, soit en ardoise naturelle.

ANNEXES

Les annexes contiguës à l'habitation principale ou réalisées dans le volume de l'habitation doivent présenter les mêmes tonalités que l'habitation.

Les abris de jardin seront réalisés en bois à peindre ou lasuré de teinte rappelant la végétation et la terre.

Les vérandas sont autorisées à condition d'être édifiées en façade arrière de l'habitation.

Les citernes et installations similaires doivent être soit enterrées, soit masquées par un rideau végétal.

CLOTURES

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté soit d'une grille en ferronnerie, soit d'une palissade en PVC ou en bois, pouvant être doublée d'une haie reprenant les essences végétales locales.
- soit d'un grillage à condition que ce dernier soit doublé par le devant d'une haie végétale reprenant les essences locales.
- soit d'une haie reprenant les essences locales

Les murs et murets seront réalisés :

- soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement),
- soit en pierre calcaire,
- soit en matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...) d'enduit lisse, taloché ou gratté fin de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles), à l'exclusion du blanc pur.
Dans ce cas, la mise en place de détails architecturaux reprenant la pierre calcaire ou la brique en terre cuite (plaine ou de parement) sera exigée (chaînage, chaînages d'angles, soubassement...).

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

L'emploi de divers claustras (bois, PVC, alu...), de plaques de béton, de panneaux synthétiques est strictement interdit en façade sur rue.

Les portails seront droits de même hauteur que la clôture.

ARTICLE 12 – ZONE UV - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place extérieure de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places extérieures par logement.
- pour les constructions à usage de commerce :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

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

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

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

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

ARTICLE 13 – ZONE UV - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

PLANTATIONS

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

Les clôtures végétales seront constituées de haies champêtres et brise-vent reprenant les essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et Usages » éditée par le CAUE de l'Oise et annexée au présent règlement.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

ARTICLE 14 – ZONE UV - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 – ZONE UV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 16 – ZONE UV – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

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

TITRE III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 2AU_h

Caractère de la zone

Les deux zones 2AU_h correspondent à des zones naturelles non équipées ou peu équipées, destinées à accueillir un développement urbain à vocation principale d'habitat. On distingue la zone 2 AU_h inscrite rue de Séricourt qui permettra de terminer la lisière Nord du village. La seconde zone 2 AU_h correspond à l'îlot intra-urbain directement encadré par l'anneau bâti articulé sur la rue de Pierre, la rue du Moutoir et la rue Trouillet. Cette zone à urbaniser présente l'avantage de densifier un vide à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (pas de consommation périphérique).

Les zones 2 AU_h, compte tenu de la nécessité de mettre en place ou de renforcer les réseaux, apparaissent telles des réserves foncières planifiées pour le développement urbain du village sur le long terme. Leurs ouvertures à l'urbanisation (totale ou partielle) restent conditionnées à la mise en modification du PLU.

Les deux zones 2 AU_h sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUh

ARTICLE 1 – ZONE 2 AUh - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite :

- toute construction dans l'attente de la modification du PLU, excepté les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...)

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

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

ARTICLE 3 - ZONE 2 AUh - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 - ZONE 2 AUh - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Pour toute construction ou installation, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au pétitionnaire 350 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et dimensionné au projet.

Les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collecteur quand ce dernier sera mis en place.

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

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

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE 5 - ZONE 2 AUh - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - ZONE 2 AUh - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la voie qui dessert la construction,
- soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 7 - ZONE 2 AUh - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions ne pourront être édifiées que sur une limite séparative maximum.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 8 - ZONE 2 AUh - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 - ZONE 2 AUh - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 – ZONE 2 AUh - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 - ZONE 2 AUh - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 12 - ZONE 2 AUh - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13 - ZONE 2 AUh - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 14 - ZONE 2 AUh - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 15 - ZONE 2 AUh – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 – ZONE 2 AU h – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone protégée en raison de la valeur agronomique, économique ou biologique des terres. Elle correspond à la plaine agricole qui influence toute la partie centrale du territoire communal.

La zone A se décline sous une zone agricole dite « générale » qui accepte de nouvelles constructions / installations agricoles et un un secteur agricole protégé (dénommé Ap) identifiant les sections agricoles présentant un intérêt paysagé (notion de perspectives). Le secteur Ap est donc inconstructible dans une optique de préservation du paysage et des vues vers l'emblématique Montagne de boisée de Béhéricourt et le village traditionnel.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE 1 – ZONE A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Ap

Toute construction est interdite.

Dans la zone A, sauf le secteur Ap

Est interdit :

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

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

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

Dans la zone A, sauf le secteur Ap

- les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles s'intègrent au site naturel.

- les constructions nécessaires à l'activité agricole ou d'élevage à condition qu'elles s'intègrent au site naturel.

- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...), dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole.

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

- Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016.

Dans le secteur Ap

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) à condition que leur intégration dans le paysage soit recherchée.

ARTICLE 3 – ZONE A - ACCES ET VOIRIE**I – Accès**

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

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

II - Voirie

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

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

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

ARTICLE 4 – ZONE A - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Eau potable**

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

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement, avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

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

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les eaux pluviales résultant des voiries ou espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 – ZONE A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m des voies départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m des autres voies et emprises publiques.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 7 – ZONE A - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limites séparatives sont autorisées.

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

Dans la zone agricole bordée par la VC n°3, les constructions devront respecter un recul de 5 m par rapport au ru.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 – ZONE A - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 – ZONE A - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 11 – ZONE A - ASPECT EXTERIEUR

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les éléments du paysage identifiés au règlement graphique (plan n°5d) sont protégés strictement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour un motif d'ordre paysager. Aucune coupe n'est autorisée ; toutefois, si cette dernière est rendue nécessaire pour une dégradation phytosanitaire ou des raisons sécuritaires, il faudra impérativement replanter un arbre d'essence locale noble, au même endroit.

Les éléments du petit patrimoine répertoriés sur le règlement graphique (plan n°5d) sont à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées à condition de respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles.

DANS LA ZONE AGRICOLE BORDEE PAR LA VC N°3

Les faîtages des constructions seront disposés parallèlement à la voie communale.

Les pignons seront entièrement réalisés en clins ou lame de bois (traités aspect brou de noix). La façade orientée vers la VC n°3 sera également en bois avec un soubassement enduit ton pierre ou en béton banché.

La hauteur du soubassement n'excèdera pas 1,20 m par rapport au terrain naturel.

Les toitures présenteront deux versants opposés deux à deux. La pente des toitures ne sera pas inférieure à 30° sur l'horizontale.

Les tonalités des couvertures seront celles de l'ardoise naturelle.

DANS LE RESTE DE LA ZONE

GENERALITES

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

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

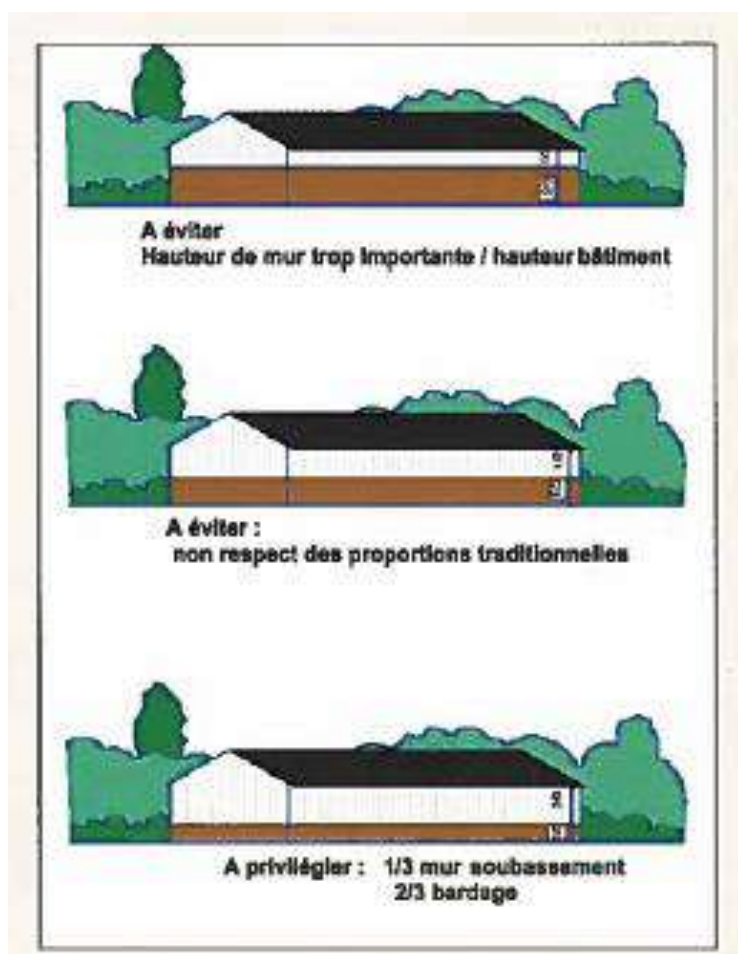
Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés) sont autorisées ; nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur ci-dessous.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (type balcon savoyard, tour périgourdine, ...)

ASPECT

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

Les soubassements (partie basse des bâtiments agricoles) auront une hauteur maximale n'excédant pas 1/3 de la hauteur du long pan.



Source : Plaquette BATIMENT AGRICOLE ET PAYSAGE : bien réussir leur intégration – Chambres d'Agriculture Nord-pas de Calais et Picardie

MATERIAUX

Les bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts d'enduits qui respecteront le nuancier ci-après,
- soit en bardages métalliques de teinte mate respectant le nuancier ci-après.
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix),
- soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement),
- soit en pierre calcaire,
- soit en béton banché pour les soubassements uniquement (sans excéder 1,20 m de hauteur).



Source : Plaquette BATIMENT AGRICOLE ET PAYSAGE : bien réussir leur intégration – Chambres d'Agriculture Nord-pas de Calais et Picardie

L'usage du béton banché et de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé en soubassement des bâtiments agricoles sans excéder 1,20 m de hauteur. Pour la couleur du soubassement, on cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.

Pour les filets brise-vent, les teintes très claires sont interdites ; ces derniers seront de couleur mate comme le beige ou le vert bronze (voir nuancier).

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

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de teinte rouge. L'emploi de la brique « léopard », de la brique flammée claire est strictement interdit.

L'emploi du bois (clin ou bardage) est autorisé à condition d'être associé avec un soubassement réalisé soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit en pierre calcaire, soit en béton banché (sans excéder 1,20 m de hauteur). Le bois pourra être soit naturel (traité), soit peint selon le nuancier de couleurs annexé au présent règlement.

TOITURES

Les toitures des bâtiments agricoles comporteront 2 versants, inclinés entre 12° et 20° sur l'horizontale.

L'emploi de matériaux trop brillants et de couleurs claires pour les toitures des bâtiments d'activité autorisés est interdit.

Les plaques translucides en toiture sont autorisées à condition d'en limiter le nombre et d'étudier leur répartition (limiter les reflets disgracieux visibles de loin).

Les toitures des bâtiments agricoles seront réalisées :

- soit en plaque fibre ciment teintée noir graphite, bleu ardoise, ou brin orange (en rapport avec les toitures du bâti traditionnel),
- soit en tuile plate en terre cuite,
- soit en ardoise naturelle,
- soit en profilés divers proposant des tonalités proches des matériaux traditionnels,
- soit en tôle nervurée pré-laquée de couleur non brillante et de teinte foncée.

CLOTURES

Les règles ci-dessous ne concernent pas les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

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

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

ARTICLE 12 – ZONE A - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 – ZONE A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les dépôts et aires de stockage agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ; cette disposition ne s'applique pas aux récoltes ou matériaux qui peuvent être utilisés pour amender les sols ou qui sont retirés des champs.

Des plantations d'essences adaptées (s'inspirant des espèces locales) seront réalisées autour des bâtiments agricoles afin d'atténuer l'impact visuel dans le paysage environnant (accompagnement végétal obligatoire). La plantation de haie brise-vent ou une plantation de bosquets d'arbres et d'arbustes est vivement recommandée.

Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, le viorne, le cytise, le chèvrefeuille, ou le houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

ARTICLE 14 – ZONE A - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 – ZONE A – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 16 – ZONE A – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

Elle correspond à la Montagne boisée qui influence toute la partie Nord, à la vallée de l'Oise au Sud et à la continuité écologique qui parcourt la partie Est du territoire.

En outre, elle comprend deux secteurs particuliers :

- le secteur Nn qui identifie les parties du territoire concernées par le réseau Natura 2000 (pointe Sud) et concentrant des enjeux écologiques forts.
- le secteur Nb inscrit pour identifier la couronne herbagère présente autour de l'enveloppe agglomérée du village (motifs paysagers, écologiques et hydrauliques).

La zone N est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) des communes du Noyonnais (Cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit :

- les affouillements du sol liés à la création de plans d'eau privatifs.
- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 2 – ZONE N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

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

Dans le secteur Nb

- les annexes à caractère privatif nécessairement liées aux habitations existantes et régulièrement édifiées situées en zone UV (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) à condition :
 - que leur surface au sol n'excède pas 25 m²,
 - qu'elles se situent à au plus 20 m de la limite extérieure de la zone UV,
 - qu'elles s'insèrent dans l'environnement,
 - qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.
- les bâtiments et installations agricoles à condition qu'ils soient liés à une exploitation existante située en zone UV.

Dans le secteur Nn

- les occupation ou utilisation du sol liées à la gestion forestière et aux dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application du DOCOB.
- les aménagements, installations et constructions liés et nécessaires au tourisme fluvial (type halte fluviale).

Dans la zone N, excepté le secteur Nn

- les abris pour animaux à condition :
 - que leur surface n'excède pas 50 m²,
 - qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum,
 - que leur intégration dans le contexte paysager environnant soit recherchée.

- les extensions des constructions existantes et régulièrement édifiées à condition de ne pas excéder 25 m² de surface au sol.
- les annexes à caractère privatif nécessairement liées aux habitations existantes et régulièrement édifiées (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) à condition :
 - que leur surface au sol n'excède pas 25 m²,
 - qu'elles se situent à au plus 20 m de l'habitation concernée,
 - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site,
 - qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Dans toute la zone N

- les constructions et installations liées à la gestion forestière.
- l'adaptation et la réfection des immeubles existants légalement édifiés.
- la reconstruction à l'identique, en cas de sinistre, des immeubles existants légalement édifiés, à égalité de surface de plancher.
- les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue...).
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que la zone N est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation des communes du Noyonnais et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe « servitudes d'utilité publique ».

- Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016.

ARTICLE 3 – ZONE N - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

II – Voirie

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

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

ARTICLE 4 – ZONE N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

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

II – Assainissement

1. Eaux usées

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

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

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

2. Eaux pluviales

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

ARTICLE 5 – ZONE N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 20 m des voies départementales.

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

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 7 – ZONE N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m des berges des cours d'eau.

Cette disposition réglementaire ne s'applique pas aux aménagements, constructions, installations liés au tourisme fluvial.

Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 – ZONE N - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 – ZONE N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Dans toute la zone N

La hauteur maximale des bâtiments agricoles autorisés est limitée à 10 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes autorisées est limitée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des abris pour animaux autorisés est limitée à 5 m au faîtage.

La hauteur des extensions autorisées ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

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

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

ARTICLE 11 – ZONE N - ASPECT EXTERIEUR

Dans toute la zone N

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les éléments du paysage identifiés au règlement graphique (plan n°5d) sont protégés strictement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour un motif d'ordre paysager. Aucune coupe n'est autorisée ; toutefois, si cette dernière est rendue nécessaire par une dégradation phytosanitaire ou des raisons sécuritaires, il faudra impérativement replanter un arbre d'essence locale noble, au même endroit.

GENERALITES

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

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

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite. Les abris pour animaux présenteront un côté ouvert au minimum.

MATERIAUX

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

Les bâtimpts agricoles autorisés seront réalisés soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix), soit en clins de bois, soit en bardages à condition que ces derniers présentent des tonalités en harmonie avec le cadre paysager environnant (couleurs vives interdites, tonalité bois privilégiée).

L'usage du béton banché et de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé en soubassement des bâtiments agricoles sans excéder 1,20 m de hauteur.

CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

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

ARTICLE 12 – ZONE N - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 – ZONE N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés figurant au règlement graphique comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

Les clôtures végétales seront constituées de haies champêtres et brise-vent reprenant les essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et Usages » éditée par le CAUE de l'Oise et annexée au présent règlement.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

ARTICLE 14 –ZONE N - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 – ZONE N – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 16 – ZONE N – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

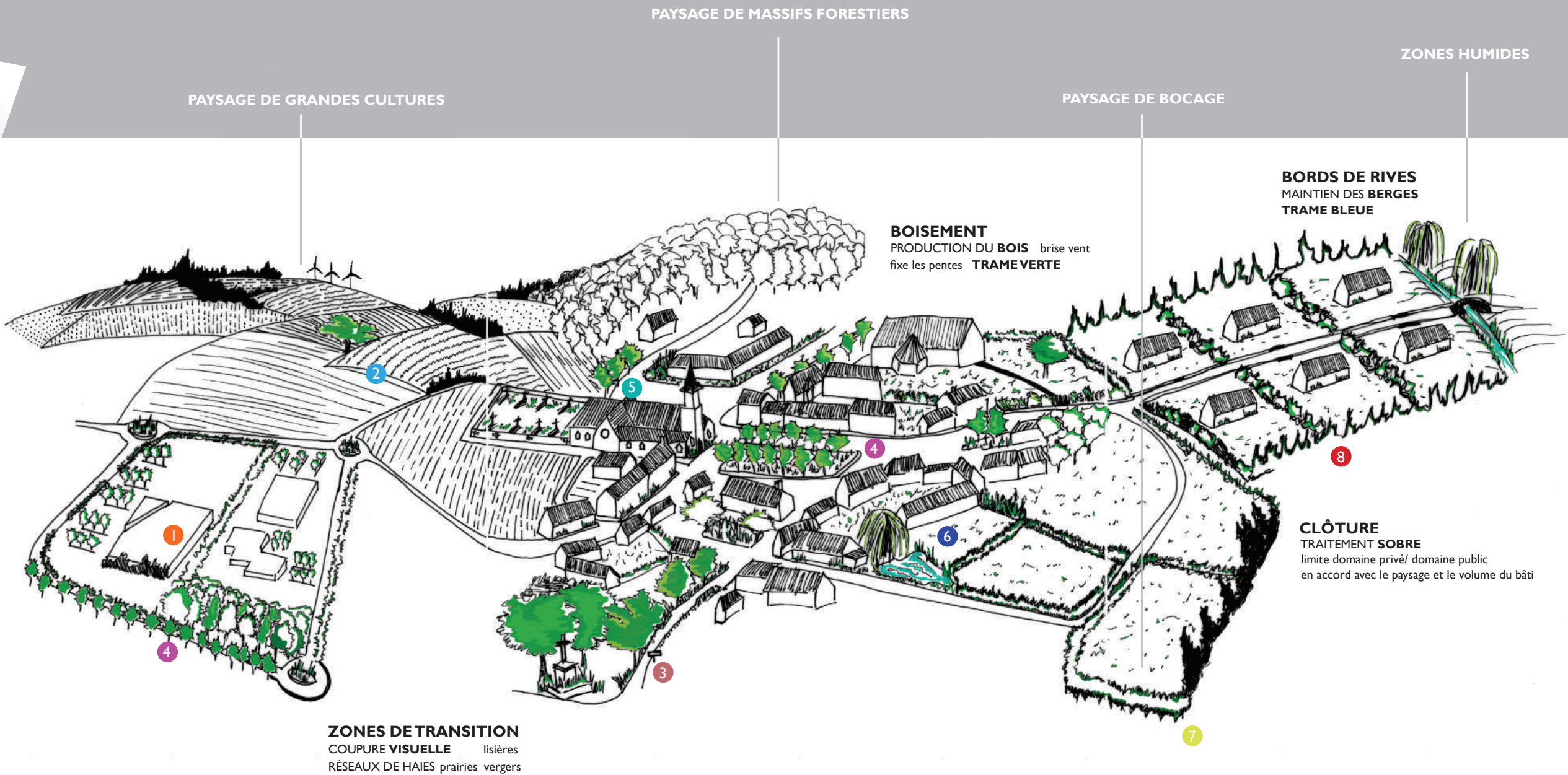
ANNEXES

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

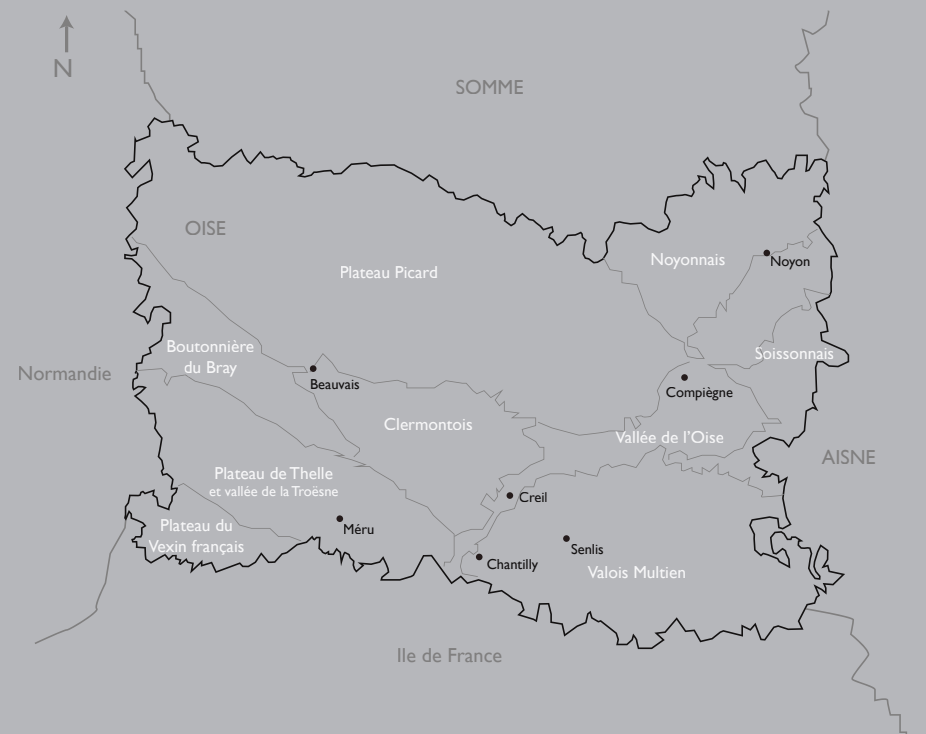
Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

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

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



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?



Document réalisé par le CAUE de l'Oise

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

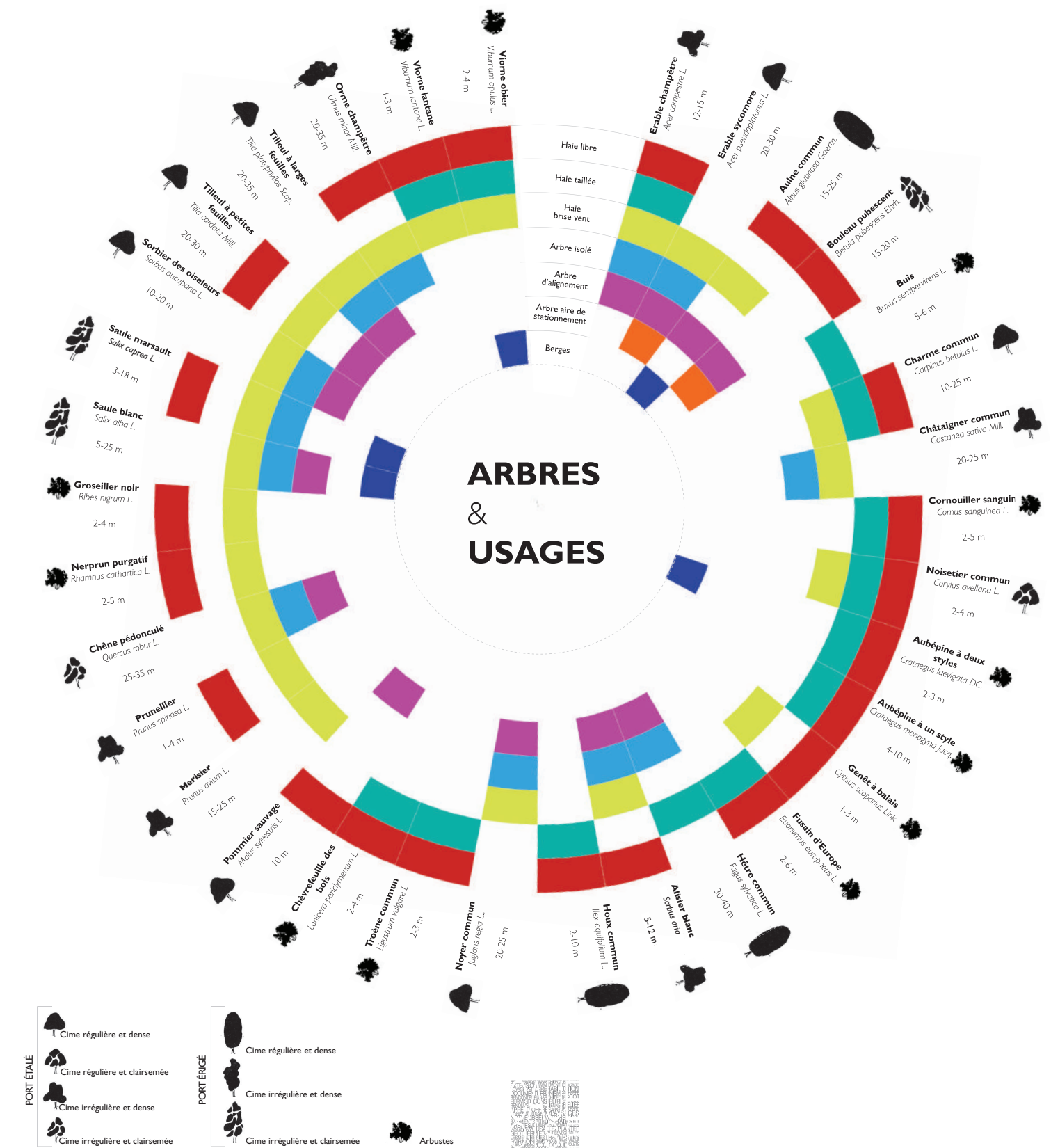
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

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

www.caue60.com

**Novembre 2013**

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?





Bâtiment agricole et paysage : Bien réussir leur intégration

La concentration et l'agrandissement des élevages d'une part et les évolutions réglementaires et techniques d'autre part, suscitent des besoins de bâtiments agricoles performants et de grandes dimensions. Ceci provoque une rupture avec le bâti ancien et un fort impact sur le paysage. Il est possible malgré tout de réussir leur intégration tout en alliant modernité et qualité de réalisation. Quelques éléments vous sont proposés ci-après pour guider votre réflexion au moment de l'élaboration du projet : choix du terrain, implantation du bâtiment, forme et volume, couleur et traitement des espaces extérieurs.

➤ BIEN PENSER LE LIEU D'IMPLANTATION :

Avant de décider de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il faut analyser les composantes du paysage dans lequel il viendra s'inscrire, et ce à différentes échelles. L'exploitation agricole ne se résume pas au parc bâtiments, c'est un ensemble comprenant des accès, des annexes et souvent l'habitation de l'exploitant. Il est donc nécessaire d'observer et de comprendre les caractéristiques du site en ayant une vision qui doit se faire de la plus éloignée à la plus rapprochée.

Observation à l'échelle du paysage local :
D'où voit-on le siège de l'exploitation ?

Depuis les axes routiers, depuis la vallée voisine ou depuis la colline en face....

- **Le relief** peut avoir des conséquences très fortes. Il faut éviter la construction en ligne de crête pour limiter l'impact visuel et plutôt suivre les courbes de niveau pour faciliter l'intégration dans le paysage. Un positionnement

perpendiculaire à la pente oblige d'importants travaux de terrassement. Il est nécessaire dans tous les cas après travaux de redonner l'aspect naturel du terrain.

- **Le bâti :** Quels types de bâtiments rencontre-t-on autour de la ferme ? S'agit-il d'un habitat groupé, traditionnel ? Se trouve-t-on à proximité d'un village, d'un hameau, ou au contraire sommes-nous en site isolé ?

Que ce soit à l'entrée d'un village ou au milieu de celui-ci, il faudra privilégier la continuité avec les constructions existantes, être vigilant quant aux proportions, à la composition architecturale et aux matériaux utilisés.

- **L'environnement végétal :** Le végétal joue un rôle prépondérant dans la composition du paysage lointain ou proche. Il faut veiller à le préserver, voire le compléter si nécessaire, en s'inspirant des espèces locales, du maillage existant (haie libre, basse, arbres ou arbustes conduits en cépée ou non, verger...)

Observation à l'échelle de la parcelle :
Du coin de la rue, du bord de la parcelle que voit-on ?



• **Volume et forme** : Les bâtiments agricoles deviennent de plus en plus volumineux.

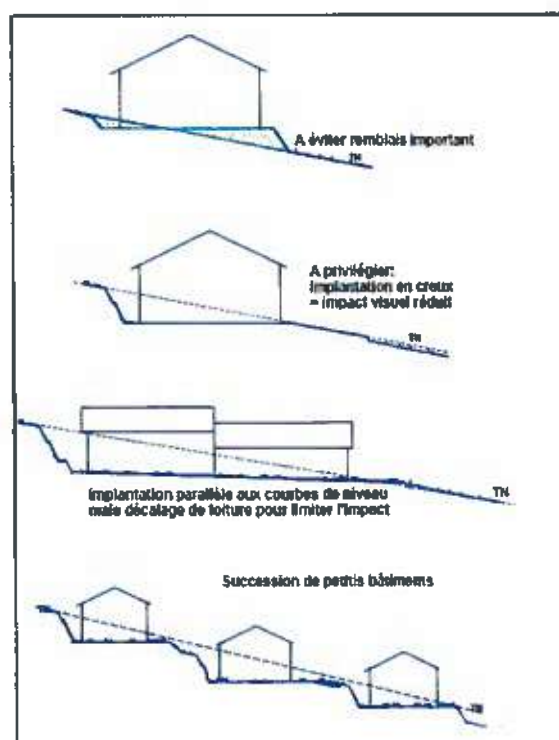
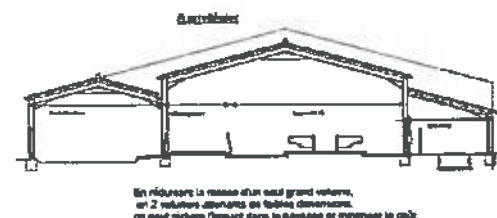
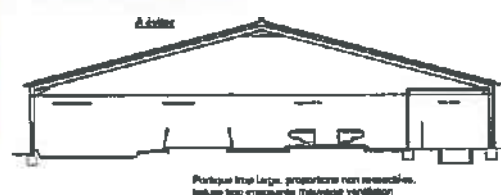
Pourtant, la taille d'un bâtiment est avant tout définie par l'activité qu'il abrite. Il est donc possible de jouer sur la forme et le volume pour réduire l'impact visuel et diminuer l'effet de masse. En effet, le bâtiment peut être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité (salle de traite, stabulation, stockage).

• **L'adaptation au sol** : l'adaptation au sol et à la végétation existante sont des éléments importants à prendre en compte. La construction devra être réalisée au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain et en étudiant l'impact sur la gestion des eaux souterraines et des eaux de surface.

• **L'implantation** : doit prendre en compte l'organisation générale de l'activité agricole. Il faut éviter d'occuper le centre de la parcelle et réfléchir à d'éventuelles extensions possibles dans le futur. Lorsque la propriété foncière le permet et dans la limite du respect de la réglementation en vigueur (documents d'urbanisme, RSD, ICPE), il est préférable d'implanter un bâtiment au plus près de l'exploitation pour ne pas créer de dispersion du bâti ou mitage.

• **Orientation** : Pour un bâtiment d'élevage la ventilation et l'ambiance au niveau de la stabulation dépendent de son orientation. Pour un bâtiment fermé, le faîtage doit être sur l'axe Sud-Ouest, Nord-Est pour avoir une des grandes façades exposée aux vents dominants. Pour un bâtiment semi-ouvert c'est l'inverse.

• **Les façades** : On peut également casser le volume général du bâtiment en jouant sur le rythme des façades, en créant des ouvertures qui donnent des effets d'ombre et de lumière, en travaillant avec deux types de matériaux (bardage bois et soubassement en parpaings ou plaques béton). Il faut surtout éviter les rythmes verticaux de couleurs différentes (bardage métallique) qui amplifient la hauteur, ou les bandes de rives de teintes vives.



LES MATÉRIAUX ET LA COULEUR COMME FACTEUR D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

> Les soubassements :

La partie basse des bâtiments agricoles est souvent réalisée avec des plaques de béton ou en maçonnerie de parpaings enduits. L'impact du soubassement dépend de sa hauteur qui sera limitée au strict nécessaire. Les recommandations évoquent une proportion de soubassement de 1/4 à 1/3 de la hauteur du long pan.

Pour la couleur du soubassement on cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.

> Les bardages :

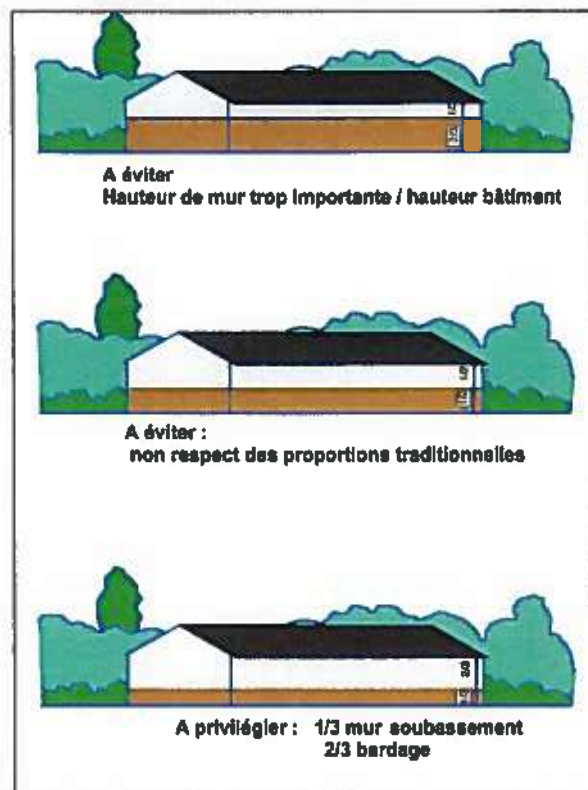
Vue de loin, la couleur des matériaux doit permettre de fondre le bâti avec le paysage : présence de prairie, bois, parcelle cultivée ou bâti existant.

Suivant les endroits où l'on se situe, on pourra privilégier le bois qui s'intègre de façon naturelle dans le paysage. Matériaux économiques, il est possible de varier les styles de pose selon que l'on désire un bardage ajouré ou étanche, vertical ou horizontal.

Un traitement de classes 3 ou 4 confère au bois une grande durabilité, sans nécessité d'entretien. Au fil du temps, les planches vont se patiner et prendre une teinte foncée.

Dans le cas de bardage métallique, on choisira une teinte mate tel que bleu ardoise (RAL 5008) ou vert bronze (RAL 6003).

Pour les filets brise-vent, même principe que pour la tôle, on évitera les teintes très claires en choisissant un filet de couleur mate comme le beige ou le vert bronze.



> La couverture :

Les matériaux trop brillants et de couleurs claires sont à exclure. Les teintes claires et vives sont celles qui ont l'impact visuel le plus prononcé. Par exemple, les plaques translucides en toiture engendrent généralement des reflets disgracieux visibles de loin. Il est nécessaire de limiter leur nombre et d'en étudier leur répartition.

> La plaque de fibre-ciment : Ce matériau est très utilisé en couverture de bâtiment agricole en raison de ses avantages. Laissé à l'état naturel, il est clair au départ

et se patine avec le temps. En site sensible, on optera pour des plaques teintées noir graphite, ou bleu ardoise ou brun rouge en rapport avec les constructions avoisinantes.

> Bac acier : La tôle nervurée pré-laquée existe en de nombreux coloris. On choisira une couleur non brillante de teinte foncée.

RAL 1019, beige	RAL 7006, lauze	RAL 7022, gris graphite	RAL 6003, vert bronze	RAL 5008, ardoise	RAL 8012, rouge tuile
--------------------	--------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------



➤ L'AMÉNAGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL POUR AGRÉMENTER LE SITE :

L'exploitation agricole : c'est un ensemble comprenant des bâtiments, des accès, des annexes et souvent l'habitation de l'exploitant. L'accompagnement végétal participe à l'intégration paysagère tout en agrémentant le cadre de vie de l'exploitant. La réalisation de plantations permet de "raccrocher les nouvelles constructions au bâti ancien et de recréer un site harmonieux et agréable à vivre.

• Chemin d'accès et aire de manœuvre :

Il est préférable de créer deux chemins d'accès, l'un desservant l'habitation et le second les bâtiments d'exploitation. Il doit être solide et étudié pour gérer les évacuations d'eaux pluviales et le passage d'engins. Il sera réalisé de façon à délimiter la partie vouée à la circulation et la partie végétale.

• Les annexes (ou volumes secondaires) :

Elles font partie intégrante de l'exploitation et de l'impact paysager du site. L'exploitation est en mutation permanente. Cependant, il faut éviter la multiplicité d'ajouts, d'annexe aux volumétries et matériaux disparates, et masquer les éléments peu valorisants, mais également établir une liaison entre les nouveaux bâtiments et le reste du corps de ferme en évitant de donner l'impression de pièce rapportée.

• Les stockages :

Les activités agricoles engendrent le stockage de produits peu valorisants tel qu'effluents, pneus, emballages divers. Ces lieux de stockage ne doivent pas être visibles des axes de communication : un endroit de stockage doit être aménagé pour l'ensemble de vos déchets d'activités, que vous pouvez trier en attendant d'être recyclés.



Les éléments de stockage telles que les cellules sont particulièrement visibles de loin, lorsqu'elles sont de couleurs claires, préférez celles se rapprochant de la teinte du toit du bâtiment sur lequel elles s'appuient. Il en est de même pour le stockage de balles enrubbannées recouvertes de plastique blanc, pensez à les stocker à l'arrière des bâtiments ou derrière une haie et préférez les bâches de teinte vert olive ou noire.

• Maintenir ou recréer un écran de verdure :

Une haie brise-vent ou une plantation de bosquets d'arbres et arbustes, composées d'essences locales, permet d'intégrer le bâtiment dans son environnement en filtrant le regard. Elle peut protéger celui-ci du vent et participe au maintien de la richesse de la biodiversité.

Les abords

Délimiter la zone bâtie des parcelles avoisinantes avec une clôture ou une haie. Cela permet de séparer le privé de l'activité agricole tout en protégeant l'exploitation des actes de malveillance. Si le second plan est composé d'une prairie, elle peut également être plantée de quelques arbres fruitiers.

Qui contacter ?

SERVICE BÂTIMENTS D'ELEVAGE

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AINSE	03 23 22 50 78
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MARNE	03 26 64 95 02
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD	03 27 47 57 06
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE	03 44 11 44 57
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU PAS-DE-CALAIS	03 21 60 57 56
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SOMME	03 22 33 69 93
INSTITUT DE L'ELEVAGE	04 92 72 33 57
LES CAUE DU TERRITOIRE RÉFÉRENT CAUE 02	03 23 79 00 03

