

Dispositions générales

II/ DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES URBAINES, À URBANISER, NATURELLES ET AGRICOLES

Le territoire de l'Agglomération de la Région de Compiègne est divisé en 65 zones urbaines, 30 zones à urbaniser, 3 zones agricoles et 13 zones naturelles.

De façon générale, on distingue deux types de zones : les zones dites « communes » et les zones dites « spécifiques ».

Zones communes	zones emprises ferroviaires	UY
	zones grands équipements	UP
	zones agricoles	A (indice)
	zones naturelles	N (indice)
	zones d'activité	UE (indice)
Zones spécifiques	Partie centrale <i>Compiègne, Margny-lès-Compiègne, Venette, Jaux, Clairoix</i>	UC/US
	Pôle relais <i>Lacroix-Saint-Ouen, Verberie, Choisy-au-Bac, Béthisy-Saint-Pierre, Le Meux, Saint-Sauveur</i>	UR
	Villages <i>Béthisy-Saint-Martin, Saintines, Janville, Néry, Vieux-Moulin, Saint-Vaast-de-Longmont, Lachelle, Jonquières, Armancourt, Bienville, Saint-Jean-aux-Bois</i>	UV

Les zones dites « communes »

Les zones identiques (à toutes ou partie des communes) visent à harmoniser les règles sur l'ensemble de l'agglomération dans les secteurs agricoles (A), naturels (N), de grands équipements (UP), d'activités économiques (UE) et d'emprises ferroviaires (UY).

La spécificité des zones est préservée à travers la création des sous-zonages : A (indice), N (indice), UE (indice - par vocation).

Zones	Définition de la zone
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.
Ae	Zone agricole présentant un intérêt environnemental ou paysager.
Ap	Zone correspondant aux bâtiments agricoles à vocation patrimoniale, touristique, ou éducative.
Ar	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser pouvant également accueillir des activités et installations de production d'énergies renouvelables.
N	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue.
Ne	Zone naturelle présentant un intérêt environnemental ou paysager.
Nh	Zone naturelle correspondant à de l'habitat isolé existant, dont les maisons forestières habitées ou occupées.
Nj	Zone correspondant aux jardins familiaux partagés, terrains cultivés et fonds de jardin de grande taille protégés pour la biodiversité.
Np	Zone correspondant aux maisons forestières à vocation patrimoniale, et tout autre bâtiment à destination de la gestion, l'entretien et l'animation de la forêt, au patrimoine.
NI1	Zone naturelle de loisirs (hauteur illimitée).
NI2	Zone naturelle de loisirs (hauteur limitée).
Nlp	Zone naturelle où le patrimoine bâti pourrait se destiner à une vocation touristique et/ou patrimoniale, de loisirs et de sports.
Ngl	Zone naturelle secteurs contenant des ressources du sous-sol valorisées ou valorisables, pouvant être des carrières actuellement en exploitation ou des secteurs pouvant faire l'objet d'une mise en valeur de ces ressources sous condition de l'obtention d'une autorisation préfectorale d'exploiter et qui pourrait faire l'objet d'une reconversion en zone de loisirs.
Ng	Zone naturelle correspondant aux secteurs contenant des ressources du sous-sol valorisées ou valorisables, pouvant être des carrières actuellement en exploitation ou des secteurs pouvant faire l'objet d'une mise en valeur de ces ressources sous condition de l'obtention préalable d'une autorisation préfectorale d'exploiter.
Nr	Zone naturelle correspondant à un ancien site de carrière pouvant accueillir uniquement des activités et installation de production d'énergie renouvelables.
Nv	Zone naturelle destinée à l'accueil des gens du voyage (aires de stationnement, aires permanentes d'accueil, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs).
Ns	Zone naturelle correspondant à un ancien site de carrière pouvant accueillir des activités de stockage de matériaux inertes.

Zones	Définition de la zone
UP	Zone urbaine correspondant à des secteurs d'équipements publics, équipements d'intérêt collectif et services publics.
UY	Zone correspondant aux emprises ferroviaires ou situées à proximité.
UE	Zone qui est occupée par des activités économiques et dont la vocation tertiaire, recherche et développement, industrielle doit être maintenue et renforcée.
UEa	Zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.
UEc	Zone économique à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines autres activités économiques.
UEm	Zone économique à vocation mixte qui accueille des activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerces, hôtels et activités industrielles ou artisanales, y compris des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme.
UEs	Zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités de services.
UEt	Zone d'activité dont la vocation est d'accueillir des activités de bureaux ainsi que celles liées au tourisme d'affaires.

Répartition des zones identiques par commune

COMMUNE	A	Ar	Ae	Ap	N	Ne	Nh	Nj	Np	NI1	NI2	Nlp	Ngl	Ng	Nv	Nr	Ns	UP	UY	UE	UEa	UEc	UEm	UES	UET
ARMANCOURT	X				X			X											X	x					
BETHISY ST MARTIN	X			X	X	X	X	X	X	X	X								x		x				
BETHISY ST PIERRE	X				X	X	X	X		X	X							X	X	X	x	X			
BIENVILLE	X				X		X				X														
CHOISY AU BAC					X	X	X	X	x	X	X	X	X	X							x	X	X		
CLAIROIX	X				X	X	X	X		x	X								x	X	x			x	
COMPIEGNE					X		X	x	X	X	X		x					X	X	X		X	X	x	x
JANVILLE					X	X	X												X						
JAUX	X		x	X	X		X		X						X			X	X	X		X		x	
JONQUIERES	X				X		X				X									X	x				
LA CROIX SAINT OUEN					X		X	X			X							X		X	X	X			x
LACHELLE	X	X		X	X														X		X				
LE MEUX	X				X		X	X											X	X	X				
MARGNY LES COMPIEGNE	X		X		X			X		X	X							X	X			X	X		
NERY	X				X	X	X	X			X					X	X		X		X				
SAINT JEAN AUX BOIS					X	X	X		X		X														
SAINT SAUVEUR	X				X	X	X	X	X		X							X	X		X		X		
SAINT VAAST DE LONGMONT	X		X	X	X	X	X		X																
SAINTINES	X			X	X	X	X					X				X		X	X	X					
VENETTE	X				X		X	X		X	X							X	X	X		X	X	X	
VERBERIE	X		X	X	X	X	X	X		X	X	X						X	X	X					
VIEUX MOULIN					X		X	X	X		X														

Les zones urbaines spécifiques

Les spécificités communales sont préservées à travers les zones urbaines (U) présentant une mixité de fonctions (habitat, services, commerces proximité, équipements).

Il a été retenu une classification par typologie urbaine accompagnée d'une numérotation en fonction du poids démographique et du nombre de sous-zones identifiées :

- UC : les zones U des communes de la « partie centrale »
- UR : les zones U des communes « pôles relais »
- UV : les zones U des communes « villages ».

Les zones urbaines spécifiques																										
Partie centrale	Compiègne	UC1.1	Pôles relais	La Croix-Saint-Ouen		Villages																				
		UC1.2																								
		UC1.3																								
		UC1.4																								
		UC1.5																								
		UC1.6																								
		UC1.7																								
		UC2.1																								
		UC2.2																								
		UC2.3																								
		UC2.4																								
		UC2.5																								
		US1																								
		US2																								
	Margny-lès-Compiègne	UC3.1		Choisy-au-Bac				Saint-Vaast-de-Longmont																		
		UC3.2																								
		UC3.3																								
		UC3.4																								
		UC3.5																								
		UC3.6																								
		UC3.7																								
		Venette									UC4.1	Saint-Sauveur														
											UC4.2															
		Jaux									UC5.1															
											UC5.2															
											UC5.3															
		Clairoix									UC6.1															
											UC6.2															

III/ DISPOSITIONS GENERALES

L'ensemble des règles du présent règlement s'applique aussi bien aux constructions existantes qu'aux nouvelles constructions.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'un terrain est entouré de plusieurs voies, il peut être dérogé à la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en tenant compte du contexte bâti environnant. Dans ce cas, la règle s'applique sur la façade comportant l'entrée principale de l'immeuble.

Lotissement et permis valant division

Dans les zones où les habitations sont autorisées et dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot ou terrain projeté, y compris celui du bâti existant le cas échéant, doit respecter la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme intercommunal. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les périmètres de ZAC et dans les opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

Adaptations mineures

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles du chapitre 2 des règlements de zone.

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

Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et suivants du code de l'urbanisme, instituant un permis de démolir dans les périmètres des Monuments Historiques, ainsi que dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal. La liste des communes concernées par cette règle se trouve en annexe.

Ravalement

En application de l'article R.421-17-1 alinéa e) du code de l'urbanisme, les travaux de ravalement sont soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) sur une partie ou sur l'ensemble du territoire d'une commune ayant décidé d'instituer cette obligation. La liste des communes concernées par cette règle se trouve en annexe.

Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'Agglomération de la Région de Compiègne a instauré par délibération en date du 30 mars 2017 sur tout le territoire un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées dans le document d'urbanisme, ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau et dans les périmètres de zones de servitude liées à la gestion de l'eau.

Clôtures

Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) avant le commencement des travaux (à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières) sur une partie ou sur l'ensemble du territoire d'une commune ayant décidé d'instituer cette obligation. La liste des communes concernées par cette règle se trouve en annexe.

Voies

Des constructions peuvent être autorisées en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions des articles 1 et 2 des différentes zones et des Servitudes d'Utilité Publiques (notamment Plan de Prévention des Risques Inondation).

Des ouvrages peuvent être admis en surplomb d'une voie pour offrir une architecture plus aboutie en développant des balcons, des avancées de type bow-window, des pare-soleils, des corniches etc. et ce à partir du 1^{er} étage.

Stationnement

Les règles de stationnement appliquées dans les différentes zones, concernent les constructions neuves admises en article 2, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est prise en compte la nouvelle destination). Le nombre de places exigé s'apprécie de façon arrondie à l'entier supérieur.

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

Canal Seine Nord Europe

Dans les zones impactées par la DUP du Canal Seine Nord Europe, sont admises mais soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après : la construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Bâtiments d'élevage

Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et le cas échéant, au régime des installations classées.

Marge de recul ou d'isolement

Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.

Reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf dans une zone couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) si celui-ci en dispose autrement.

Travaux confortatifs

Sont autorisés les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement bâti et paysager, sauf dans le cas des bâtiments situés sur un Emplacement Réservé.

Constructions existantes contraires au caractère de la zone

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH, contraires au caractère de la zone dans laquelle elles se situent, peuvent faire l'objet d'extension limitée (la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépassera pas les 10% de la surface de plancher existante des bâtiments régulièrement édifiés) à condition que l'extension envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement immédiat.

Localisation et desserte des constructions

Article R. 111-2 du code de l'urbanisme

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 du code de l'urbanisme

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. 111-26 du code de l'urbanisme

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

Aspect des constructions

Article R. 111-27 du code de l'urbanisme

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

Obligations de solarisation et de végétalisation des parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m²

Article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure ou d'une protection contre le rayonnement solaire

Art. R. 152-6 du code de l'urbanisme

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Art. R. 152-7 du code de l'urbanisme

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

À noter que l'article L.152-5 du code de l'urbanisme 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.

Art. R. 152-8 du code de l'urbanisme

La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 du code de l'urbanisme ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

Art. R. 152-9 du code de l'urbanisme

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Espace Boisé Classé (EBC)

Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions en vigueur du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les massifs boisés de plus de 4 ha, dans les espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Éléments de patrimoine repérés (L151-19 du code de l'urbanisme)

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou 23, comme présentant un intérêt culturel, historique ou écologique.

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R.421-28-e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable (permis de démolir).

Lignes électriques (RTE)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

Protection au titre de l'article (L 151-23 du code de l'urbanisme)

À l'intérieur des périmètres soumis à la protection au titre de l'article L. 151-23, figurée au plan de zonage, les constructions principales ne sont pas autorisées. Seules les constructions ou ouvrage de faible dimensions peuvent être autorisées à condition qu'ils n'entraînent pas l'abattage d'arbre et qu'ils soient en rapport avec l'aspect paysager.

Protection au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Dans un objectif de mixité fonctionnelle et de développement de la diversité commerciale en zone urbaine, les rez-de-chaussée des constructions identifiées au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme devront être destinés aux activités commerciales et de services."

Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

Les plans de prévention des risques naturels sont régis par les articles L562-1 à 9 du Code de l'environnement.

Ces plans ont pour objet de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, et d'y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces etc.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Il est donc annexé aux documents locaux d'urbanisme dans les servitudes d'utilité publique.

Zone d'aléa fort et à fort enjeux ou zone rouge-bleue,

Il s'agit de sites stratégiques de développement urbain où il existe un risque inondation d'une intensité équivalente à la zone rouge. Si des mesures de protection collective sont mises en œuvre pour réduire le risque à un niveau comparable à celui d'une zone bleue, tout ou partie de ces sites peuvent être urbanisés à condition de respecter diverses mesures de construction, d'implantation et de compensation.

Zone d'aléa faible ou zone bleue

Exposée à un risque modéré (submersion inférieure au mètre), elle implique néanmoins la mise en œuvre de quelques interdictions et mesures compensatoires. Le règlement impose surtout des prescriptions et des recommandations préventives, administratives, urbanistiques et techniques pour les futurs biens exposés.

Le PPRi du bief Compiègne/Pont-Sainte-Maxence, est en cours de révision. Les règles de constructibilité définies actuellement sont donc susceptibles d'être modifiées.

Respect des règles d'urbanisme même par les travaux dispensés de formalités au titre du code de l'urbanisme

Art. L. 421-8 du code de l'urbanisme

A l'exception des constructions et des travaux mentionnés aux b et e de l'article L. 421-5 et aux articles L. 421-5-1, L. 421-5-2 et L. 421-5-3, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

Zones humides

Les zones humides (ZH) avérées sont repérées dans un document cartographique d'information ainsi que dans le règlement graphique :

- En application de la nomenclature de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, les travaux doivent faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau soumis à déclaration ou autorisation.