



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

**COMMUNE DE
REMECOURT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-b



DOSSIER ARRÊTÉ

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

Délibération du 12/12/2016

DOSSIER EXECUTOIRE

A compter du 09/02/2017

RÈGLEMENT

Aménagement Environnement Topographie

2, Rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
e-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
REGLEMENT DE LA ZONE U	15
REGLEMENT DU SECTEUR U _s	27
REGLEMENT DU SECTEUR U _e	35
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	39
REGLEMENT DE LA ZONE 1AU _h	41
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	49
REGLEMENT DE LA ZONE A	51
REGLEMENT DE LA ZONE N	59
TITRE V ANNEXES	63
ANNEXE 1 EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE / LEXIQUE	65
ANNEXE 2 LISTE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME	69
ANNEXE 3 CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE	73
ANNEXE 4 COMMENT RÉNOVER LES PORCHES ?	77
ANNEXE 5 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES / ESSENCES VÉGÉTALES OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES	81

PREAMBULE

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

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

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

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

- *Réglementaires* : cadre juridique général concernant la construction ou l'urbanisme, règles spécifiques des documents d'urbanismes, etc...
- *Architecturaux* : implantation des constructions dans le respect des contraintes topologiques et climatiques, prise en compte de l'identité architecturale du bâtiment lorsqu'il s'agit de réhabilitation, recherche d'un caractère architectural en cohérence avec le programme et en harmonie avec l'environnement bâti, etc...
- *Paysagers* : insertion des constructions dans leur environnement, types de plantations à envisager, etc...
- *Techniques* : procédés de construction, pathologies du bâtiment, identification des matériaux les plus performants, techniques spécifiques de réhabilitation des constructions anciennes, etc...

Administratifs : informations sur la constitution des dossiers de demande de Permis de Construire ou d'Autorisation de travaux, indications sur la composition du volet paysager du Permis de Construire, démarches auprès des Services de l'Etat et des administrations, etc...

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

- a) Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-2 à R.111-26 à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent en vigueur.

REGLES GENERALES DE L'URBANISME

(Extrait du code de l'urbanisme)

Articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme applicables sur le territoire communal

SOUS-SECTION I : LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

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.111-15

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.

SOUS SECTION III : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R.111-21

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.

- b) L'article L.123-6 du Code de l'urbanisme concernant le sursis à statuer « 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 » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) Les dispositions prévues aux titres 1 à 4 du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- AU TITRE II POUR LES ZONES URBAINES :

Article R123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U correspond à une zone bâtie mixte associant des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires. Elle comprend 2 secteurs :

- Us : secteur urbain correspondant aux sites présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant (notamment agricoles) ;
- Ue : secteur urbain correspondant aux équipements, constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt général.

- AU TITRE III POUR LES ZONES A URBANISER :

Article R.123-6 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le plan de découpage en zones présente une zone 1AUh correspondant à un secteur urbanisable à court terme. Elle est également destinée à la réalisation de constructions à usage d'habitation.

- **AU TITRE IV POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES :**

Article R123-7 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

Article R123-8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

On trouve ces deux types de zones sur le plan de découpage en zones du territoire communal.

Aucune de ces zones ne comprend de secteur.

Dans chacun des chapitres, les dispositions sont regroupées en trois sections :

- Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- Section II : Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- Section III : Possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14)

- **AU TITRE V POUR LE LEXIQUE ET LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AVEC NOTAMMENT LES ESSENCES VEGETALES OBLIGATOIRES**

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés (E.R) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les éléments à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
- les nouveaux accès à toute construction à usage d'habitation est interdit
- les terrains concernés par l'interdiction de réalisation de sous-sols
- la zone concernée par des orientations d'aménagement et de programmation
- les limites de constructibilité.

A titre d'information, le document graphique fait également apparaître les lignes de thalweg identifiées sur le territoire.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. [...] »

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

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

ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR

Article R.421-27 du code de l'urbanisme : « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Article R.431-28 du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »

Ces dispositions s'appliqueront dans la Zone Urbaine.

ARTICLE 6 : 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 et des zones à urbaniser délimitées au PLU.

Par délibération du ..., le Conseil Municipal de Rémécourt a institué un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Article R.421-12 du code de l'urbanisme :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. ».

Par délibération du ..., le Conseil Municipal de Rémécourt a décidé de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture au sein des zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Zone bâtie mixte associant des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires.

Les constructions anciennes sont soit à l'alignement soit en retrait et génèrent par endroit des fronts bâtis caractéristiques. Des constructions pavillonnaires sont venues combler les dents creuses sans maintien systématique de l'alignement existant. Elles sont implantées majoritairement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

Ce secteur couvre la rue de Noroy, la rue de la Mairie, la rue de l'Église, la rue du chemin d'Erquery et la rue du tour de ville.

Les documents graphiques identifient des terrains soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir une politique d'aménagement cohérente au sein du bourg. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour les terrains identifiés.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescriptions associées à cette protection. Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

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

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise / Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles : Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*
- *Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise / Risque faible et faible à nul de coulées de boue sur l'ensemble du bourg bâti / Risque fort de remontées de nappe à l'est du bourg bâti.*
Suivant ces risques identifiés, le rapport de présentation et le paragraphe sur les risques naturels, exposent les sensibilités réelles de coulée de boue et de remontée de nappe : le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en termes de coulée de boue. Les terrains concernés par le risque de remontée de nappe fort sont identifiés sur le plan de zonage. Ceux-ci sont grevés d'une interdiction de réalisation de sous-sol.
- *Le Chemin de Grande Randonnée 124A traverse le territoire communal d'est en ouest, en passant par le bourg. Il est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 24.09.2007 et rendu exécutoire le 26.09.2007.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées dans le présent règlement :

- les constructions à usage d'habitation, les extensions de constructions existantes, et les aménagements associés (places de stationnement, système d'assainissement...),
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation,
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...),
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

2/ Sont autorisées sous condition :

- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur
- les constructions à usage d'activité, de commerce, ou d'artisanat à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...),
- les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (mouvement de circulation...).

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public.

Toutes les règles édictées par ce règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toutes les constructions édifiées sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux travaux de réfection ou de reconstruction réalisés à l'identique.

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

Les constructions implantées sur les deux limites séparatives sont autorisées sous réserve de conserver un accès (ex : passage couvert, etc...) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété.

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie viabilisée et ouverte à la circulation publique.

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

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

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante), y compris les accès piétons et agricoles, ne sera autorisé sur les voies et chemins concernés par l'indication sur le plan de zonage ().

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

Réseaux divers

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

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

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

Article U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article U6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit:

- à l'alignement,
- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Les constructions devront respecter **les limites de constructibilité** apparentes sur les documents graphiques. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

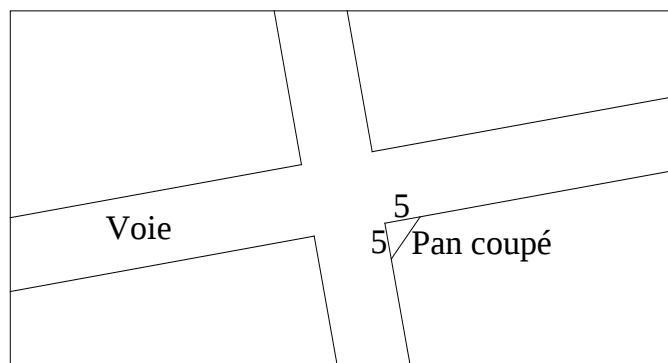
- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, etc.),
- les piscines et aménagements associés,
- les constructions à usage d'activité et particulièrement les constructions à usage artisanal ou agricole,
- les extensions de constructions existantes implantées hors ou dans la limite de constructibilité,
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable,
- toutes installations relevant de la mise en place d'un système d'assainissement.

Il est rappelé que l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme au-delà de cette limite est autorisée.

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

Visibilité dans les carrefours

Afin de ménager une bonne visibilité dans les carrefours, il est exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La dimension de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Article U7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Quand la construction est édifiée à l'alignement

Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.

Lorsque la construction est édifiée sur une seule limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Lorsque la construction est édifiée de limite à limite, il est obligatoire de conserver un accès (ex : passage couvert, etc...) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété (*se reporter à l'article 3 du présent règlement*).

Dans les autres cas

Les constructions pourront s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 4 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Pour les constructions existantes, les extensions réalisées dans la continuité de l'existant sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver la situation du projet au regard des règles existantes.

Dans tous les cas

Ces règles ne s'appliquent pas pour les nouvelles constructions et installations à usage d'activité agricole.

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

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

Article U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

En cas de constructions à usage d'habitation contigües, il est conseillé d'accoler les constructions par un bâtiment annexe type garage.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les nouvelles constructions et installations à usage d'activité agricole.

Article U9 – EMPRISE AU SOL

Quand la construction est édifiée à l'alignement

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

Pour toute construction, un dépassement est autorisé dans la limite de 30m².

Dans les autres cas

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

Dans tous les cas

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

Article U10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité hors agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

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

Article U11 – 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, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

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

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

REGLEMENTATION HORS BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE (notamment activité agricole)

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des

matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour les toitures de faible pente.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Pour les enduits, il est obligatoire d'utiliser les tons suivants : ton pierre, ocre et sable à l'exclusion du blanc pur.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Sous-sols - Caves

Pour des raisons de protection contre le risque identifié de remontée de nappe, le plan de zonage identifie les terrains sur lesquels les constructions ne pourront comporter de sous-sol ou de cave.

Le cas échéant, lorsque les sous-sols ou les caves sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

Clôtures sur rue

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum de 1.80 mètres,
- Soit de muret bas doublé d'une haie végétale (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5).

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

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

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction.

Dans le cas de clôtures végétales, l'utilisation d'essences locales est obligatoire (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5). Elles pourront être doublées d'un treillis plastifié. Les clôtures végétales sur rue ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Clôtures en limite séparative

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein
- soit d'un treillis plastifié

Les clôtures en treillis plastifié peuvent être doublées ou non par une haie vive.

Les murs de clôture constitués de plaques pleines en ciment sont interdits.

Dans le cas de mise en place d'une haie vive, l'utilisation d'essences végétales locales (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5) est vivement recommandée.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

LES ANNEXES AUTORISÉES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m².

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

Les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Les abris de jardin en acier ou en métal sont également autorisés.

Dans tous les cas, les teintes utilisées pour la couverture des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ET NOTAMMENT AGRICOLE

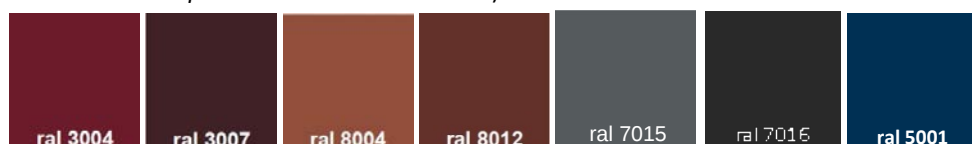
Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées en complément des toitures à 2 pans. La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

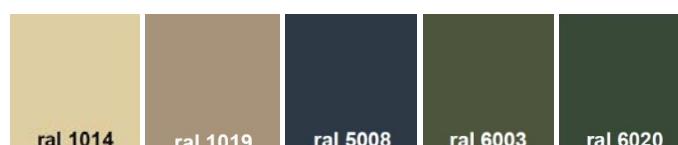
Ravalement

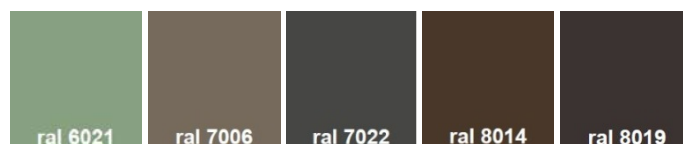
Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :





NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite séparative doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

Article U12 – STATIONNEMENT

Il ne pourra 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'État, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Quand la construction est édifiée à l'alignement

Devront être créées obligatoirement 2 places de stationnement (couvertes ou non) par logement aménagés dans la propriété.

Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est rappelé que la conservation d'un accès (ex : passage couvert, etc...) permettant d'accéder à l'arrière de la propriété est obligatoire.

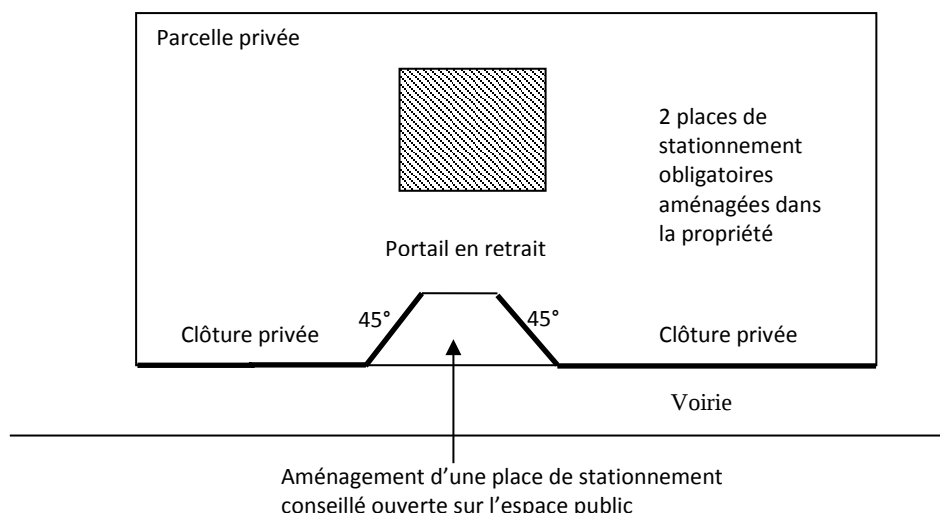
Dans les autres cas

Devront être créées 2 places de stationnement minimum (couvertes ou non) par logement, aménagés dans la propriété.

En complément de ces places de stationnement intérieures, le long des voies de desserte des constructions, les clôtures et les portails pourront être aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. Pour une construction à usage d'habitation, un minimum de 1 place de stationnement (aménagée sur le domaine privé entre le domaine public et la clôture ou le portail) est conseillé.

Le cas échéant, afin de ménager une bonne visibilité et de faciliter les manœuvres de véhicules, il est exigé à l'angle de ce retrait, un pan coupé maximum de 45° par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous :

Schéma explicatif (exemple d'implantation)



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

Dans tous les cas

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective.

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

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

- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.
- une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher de construction pour les constructions à usage de bureau, aménagée dans la propriété.
- une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher de construction pour les constructions à usage d'activités, y compris agricoles, ou de commerces, aménagée dans la propriété.

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

Cas particulier du stationnement pour les vélos

Dans le cas d'opération de logement collectif comportant 3 logements ou plus, devra être créée au minimum une place de stationnement pour les vélos pour 3 logements collectifs créés.

Article U13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5) et vivement recommandée dans les autres cas.

Pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL

Article U14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article U15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article U16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d’aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR Us

CARACTERE DE LA ZONE

Secteur au sein de la zone urbaine correspondant aux sites présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant et notamment aux exploitations agricoles au sein du tissu bâti.

2 secteurs sont identifiés, rue de l'église et rue de la mairie. Ces sites se caractérisent notamment par des bâtis anciens à l'alignement.

La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en respectant une réglementation permettant de garantir un aménagement respectueux du cadre de vie général.

Les constructions à usage agricole ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées. La réalisation de nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescriptions associées à cette protection. Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

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

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise / Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles : Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*
- *Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise / Risque faible et faible à nul de coulées de boue sur l'ensemble du bourg bâti / Risque fort de remontées de nappe à l'est du bourg bâti.*
Suivant ces risques identifiés, le rapport de présentation et le paragraphe sur les risques naturels, exposent les sensibilités réelles de coulée de boue et de remontée de nappe : le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en termes de coulée de boue. Les terrains concernés par le risque de remontée de nappe fort sont identifiés sur le plan de zonage. Ceux-ci sont grevés d'une interdiction de réalisation de sous-sol.
- *Le Chemin de Grande Randonnée 124A traverse le territoire communal d'est en ouest, en passant par le bourg. Il est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 24.09.2007 et rendu exécutoire le 26.09.2007.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Us1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Us2.

Article Us2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter l'ensemble des règles (sauf exception) imposées par le présent règlement :

- les constructions et installations à usage d'activité, notamment agricole, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur
- la réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitats ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important, etc.) ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...),
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...).

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Us3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie viabilisée et ouverte à la circulation publique.

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

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Us4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

Réseaux divers

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

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

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

Article Us5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Us6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

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

Article Us7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport ces limites.

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

Article Us8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article Us9 – EMPRISE AU SOL

En totalité, la création d'extensions ou la construction d'annexes et dépendances ne peut pas dépasser, sur chaque terrain, une emprise au sol maximale de 50m².

Cette règle ne s'applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d'activités agricoles.

Article Us10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

Dans le cas d'extension de constructions existantes et des constructions annexes autorisées, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

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

Article Us11 – 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, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

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

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE, NOTAMMENT AGRICOLE

Toitures

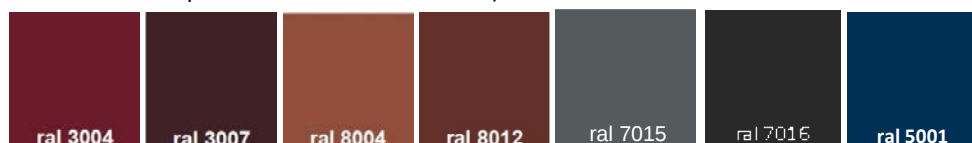
Les toitures seront à deux pans minimum. Les toitures à un pan sont autorisées en complément des toitures à 2 pans.

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

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

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

L'aménagement des bâtiments existants devra être réalisé en harmonie de matériaux avec les bâtiments existants.

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation de blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Sous-sols - Caves

Pour des raisons de protection contre le risque identifié de remontée de nappe, le plan de zonage identifie les terrains sur lesquels les constructions ne pourront comporter de sous-sol ou de cave.

Le cas échéant, lorsque les sous-sols ou les caves sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les nouvelles ouvertures seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction.

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

LES ANNEXES AUTORISEES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m².

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

Les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Les abris de jardin en acier ou en métal sont également autorisés.

Dans tous les cas, les teintes utilisées pour la couverture des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Article Us12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Devront être créées :

- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes, deux places de stationnement minimum (couverte ou non) par logement à usage d'habitation créé, aménagées dans la propriété,
- pour la réhabilitation de construction à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété,
- pour la réhabilitation de construction à usage d'activités, une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété.

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

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

Cas particulier du stationnement pour les vélos

Dans le cas d'opération de logement collectif comportant 3 logements ou plus, devra être créée au minimum une place de stationnement pour les vélos pour 3 logements collectifs créés.

Article Us13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5) et vivement recommandée dans les autres cas.

Dans le cadre d'aménagement de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie non bâtie.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Us14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Us15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Us16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

REGLEMENT DU SECTEUR Ue

CARACTERE DE LA ZONE

Secteur urbain à vocation d'équipements publics. Cette zone comprend l'emprise du futur pôle d'équipement de la mairie.

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

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise / Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles : Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*
- *Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise / Risque faible de coulées de boue sur le secteur / Risque faible de remontées de nappe sur le secteur.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Ue2.

Article Ue2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après à condition de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement:

- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général ;
- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public.

En cas de sinistre, sont autorisées, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article Ue4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, etc.) est interdit.

Réseaux divers

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

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

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

Article Ue5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Ue6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Article Ue7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Article Ue8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article Ue9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ue10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres au faîtage.

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

Article Ue11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

Article Ue12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article Ue13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux essences végétales obligatoires) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL

Article Ue14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d’aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUh

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone, destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation, pourra être urbanisée en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter au dossier intitulé « orientations d'aménagement et de programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour la zone.

La zone doit faire l'objet d'une urbanisation globale. Aucun détachement de lot individuel seul n'est autorisé. Toutes les règles de prospect sont applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.

Dans l'ensemble de la zone, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

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

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise / Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles : Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*
- *Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise / Risque faible à nul de coulées de boue sur le secteur / Risque faible de remontées de nappe sur le secteur.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUh1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AUh2.

Article 1AUh2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par le présent règlement :

- les constructions à usage d'habitation,
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation,
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...),
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue,...).

2/ Sont autorisées sous condition :

- les constructions à usage d'activités, de commerces, artisanal à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...) et à condition qu'elles soient intégrées à l'habitation principale

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

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

Toutes les règles édictées par ce règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine.

Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement doivent être respectées en cas de division après construction.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUh3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Il est également obligatoire de respecter les accès imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation ». Toute construction au sein de la zone devra prendre accès sur la trame viaire imposée.

Aucun accès à toute construction ou installation ne sera autorisé sur le chemin de tour de ville et sur la sente piétonne. Dans ce cas, seuls les accès piétons seront autorisés. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer les chemins concernés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer la voie à sens unique imposée.

Dans tous les cas, les aménagements doivent être définis en tenant compte de la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 1AUh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales devra respecter les aménagements préconisés dans la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation ».

Réseaux divers

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

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

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

Article 1AUh5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AUh6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Article 1AUh7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 3 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 3 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Dans tous les cas

Dans tous les cas, les constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport au fonds de parcelle privée.

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

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à sa ½ hauteur.

Article 1AUh8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

En cas de constructions à usage d'habitation contigües, les constructions doivent être accolées par un bâtiment annexe type garage.

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

Article 1AUh9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

Article 1AUh10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

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

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

Article 1AUh11 – 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, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

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

- les toitures terrasses végétalisées ;

- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

Il est rappelé qu'il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.

REGLEMENTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

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

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Pour les enduits, il est obligatoire d'utiliser les tons suivants : ton pierre, ocre et sable à l'exclusion du blanc pur.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Sous-sols - Caves

Lorsque les sous-sols ou les caves sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Baies

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

Clôtures sur rue

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum de 1.80 mètres,
- Soit de muret bas doublé d'une haie végétale (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5).

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

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

Dans le cas de clôtures végétales, les haies vives (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5) pourront être doublées d'un treillis plastifié. Les clôtures végétales sur rue ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Clôtures en limite séparative

Les clôtures en fond de parcelles privées seront obligatoirement végétales et pourront être doublées d'un treillis plastifié.

Dans les autres cas, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein
- soit d'un treillis plastifié

Les clôtures en treillis plastifié peuvent être doublées ou non par une haie vive.

Dans tous les cas, les murs de clôture constitués de plaques pleines en ciment sont interdits.

Dans le cas de mise en place d'une haie vive, l'utilisation d'essences végétales locales (se référer aux essences végétales conseillées en annexe 5) est vivement recommandée.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5).

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie principale). Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

LES ANNEXES AUTORISÉES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m².

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

Les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Les abris de jardin en acier ou en métal sont également autorisés.

Dans tous les cas, les teintes utilisées pour la couverture des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles devront être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

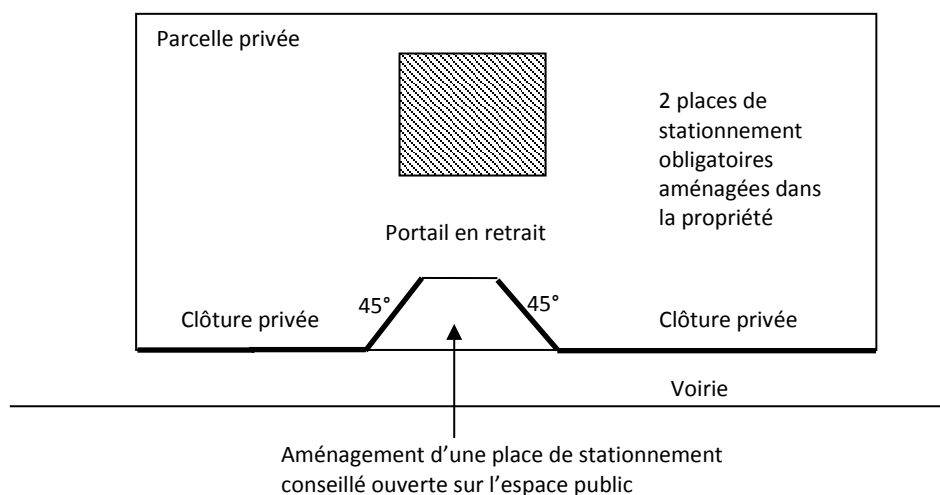
Article 1AUh12 – STATIONNEMENT

Devront être créées 2 places de stationnement minimum (couvertes ou non) par logement, aménagés dans la propriété.

En complément de ces places de stationnement intérieures, le long des voies de desserte des constructions, les clôtures et les portails pourront être aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. Pour une construction à usage d'habitation, un minimum de 1 place de stationnement (aménagée sur le domaine privé entre le domaine public et la clôture ou le portail) est conseillé.

Le cas échéant, afin de ménager une bonne visibilité et de faciliter les manœuvres de véhicules, il est exigé à l'angle de ce retrait, un pan coupé maximum de 45° par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous :

Schéma explicatif (exemple d'implantation)



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

Dans tous les cas

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective.

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

Cas particulier du stationnement pour les vélos

Dans le cas d'opération de logement collectif comportant 3 logements ou plus, devra être créée au minimum une place de stationnement pour les vélos pour 3 logements collectifs créés.

Article 1AUh13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (se référer aux essences végétales obligatoires en annexe 5) et vivement recommandée dans les autres cas.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AUh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article 1AUh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AUh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole à protéger de l'urbanisation.

Plusieurs exploitations agricoles (rue et route de Noroy) et plusieurs bâtiments agricoles à proximité du bourg bâti sont recensés au sein de cette zone. Certains bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination (article R.123-12 2°).

Les documents graphiques identifient un terrain soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour le terrain identifié.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres...) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.

Il est important de se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans cette zone, on trouve :

- *Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques*

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

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise / Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles : Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*
- *Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise / Risque moyen de coulées de boue à l'ouest du territoire/ Une poche d'aléa fort de remontée de nappe traverse le territoire du nord-est au sud. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées au sein de la plaine agricole. Compte tenu du risque de remontée de nappe identifié, les constructions à usage d'habitation ne pourront comporter de sous-sol.*
- *Le Chemin de Grande Randonnée 124A traverse le territoire communal d'est en ouest, en passant par le bourg. Il est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 24.09.2007 et rendu exécutoire le 26.09.2007.*

Nota :

Pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 Ha ou plus, la législation forestière demeure : tout défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales (sans limitation de surface). Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précise les cas de refus.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article A2.

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur et les conditions ci-après :

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles ou d'élevage relevant des installations classées ou non,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole,
- Les réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités si ils sont clairement identifiés sur le plan de découpage en zones (*bâtiments de la zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination*),
- L'aménagement et les extensions de constructions à usage d'habitation existantes,
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...), si elles sont liées à une exploitation agricole ou à un changement de destination autorisé,
- Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural : gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges... sous réserve de la réglementation en vigueur,
- Les établissements hippiques, sous réserve de la réglementation en vigueur et les centres équestres de loisirs ouverts au public,
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés,
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général,
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés.

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, ou à défaut d'une surface de plancher et d'une emprise au sol ne dépassant pas celle des constructions existantes avant sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que la réglementation en vigueur soit respectée, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Il est rappelé que tout prélèvement d'eau réservé à usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire et que tout prélèvement d'eau destiné à l'alimentation d'un tiers doit être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement

Eaux usées

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement. Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

Réseaux divers

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

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

Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres de l'emprise de la RD n°37 et de toutes les voies communales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s’implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Article A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A9 – EMPRISE AU SOL

En totalité, la création d’extensions ou les constructions d’annexes et dépendances ne peut pas dépasser, sur chaque terrain, une emprise au sol maximale de 50m².

Cette règle ne s’applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d’activités agricoles.

Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage d’activités est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d’habitation est fixée à 6 mètres à l’égout de toiture ou à l’acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée en cas de terrain en pente.

Dans le cas d’extension de constructions existantes et des constructions annexes autorisées, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

Ces hauteurs ne s’appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d’eau, cheminées, colonnes d’aération, clochers, structures verticales à usage agricole et autres structures verticales).

Article A11 – 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, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou caractère empruntés à d’autres régions sont interdites

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

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle ;
- les éléments de captage de l’énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ET NOTAMMENT AGRICOLE

Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum.

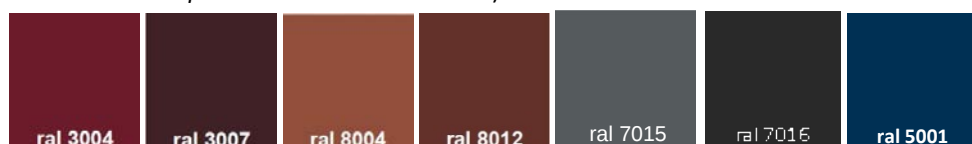
Dans le cas de mise en place d'éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit, les toitures à un seul pan sont autorisées. Dans les autres cas, les toitures à un pan sont autorisées en complément des toitures à 2 pans.

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ravalement

Le bardage métallique, en bois ou les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, gris, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Clôtures

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront végétales et pourront être doublées d'un treillis plastifié. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se reporter aux essences végétales conseillées en annexe 5). Les clôtures doivent être

conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES, CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS ET CAS PARTICULIER DE L'AMÉNAGEMENT, LA RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DE BÂTIMENTS IDENTIFIÉS COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Toitures

Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Matériaux et couleurs

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

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

Ravalement

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (blanc pur interdit, ton pierre recommandé)

Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Pour les enduits, il est obligatoire d'utiliser les tons suivants : ton pierre, ocre et sable à l'exclusion du blanc pur.

Vérandas

Lorsque les vérandas sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

Sous-sols - Caves

Pour des raisons de protection contre le risque identifié de remontée de nappe, les constructions ne pourront comporter de sous-sol ou de cave.

Baies

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Clôtures

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront végétales et pourront être doublées d'un treillis plastifié. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée. Elles devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser une hauteur comprise entre 1.80 et 2.50 mètres.

LES ANNEXES AUTORISÉES

Toitures

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m².

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

Les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Les abris de jardin en acier ou en métal sont également autorisés.

Dans tous les cas, les teintes utilisées pour la couverture des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée.

Ravalement

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Article A12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Devront être créées :

- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes, deux places de stationnement minimum (couverte ou non) par logement à usage d'habitation créé, aménagées dans la propriété,
- pour la réhabilitation de construction à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété,
- pour la réhabilitation de construction à usage d'activités, une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété.

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

Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées en annexe 5).

Pour les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie de l'unité foncière.

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Ce secteur comprend les massifs boisés du territoire. La conservation de ces espaces permet notamment de conserver la biodiversité existante et l'ensemble des corridors écologiques potentiels.

Aucune protection ou contrainte environnementale n'est recensée sur le territoire communal.

L'ensemble des boisements sont néanmoins identifiés sur les documents graphiques du règlement comme éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres...) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.

Aucune construction isolée n'est recensée au sein de ces ensembles boisés.

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

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise / Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*
- *Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise / Risque nul à faible de coulées de boue / Risque faible et fort de remontées de nappe.*
- *Le Chemin de Grande Randonnée 124A traverse le territoire communal d'est en ouest, en passant par le bourg. Il est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 24.09.2007 et rendu exécutoire le 26.09.2007.*

Nota :

Pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 Ha ou plus, la législation forestière demeure : tout défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales (sans limitation de surface). Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précise les cas de refus.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N2.

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher...),
- les abris pour animaux

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics,

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des emprises publiques.

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

Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Article N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N9 – EMPRISE AU SOL

Toute construction ou installation est limitée à 40 m².

Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des abris pour animaux et des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage (occupations et utilisations du sol autorisées par les trois premiers alinéas de l'article 2).

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

Article N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

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

Article N12 – STATIONNEMENT

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

Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (se reporter aux essences végétales conseillées en annexe 5).

SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE V

ANNEXES

Annexe 1

EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

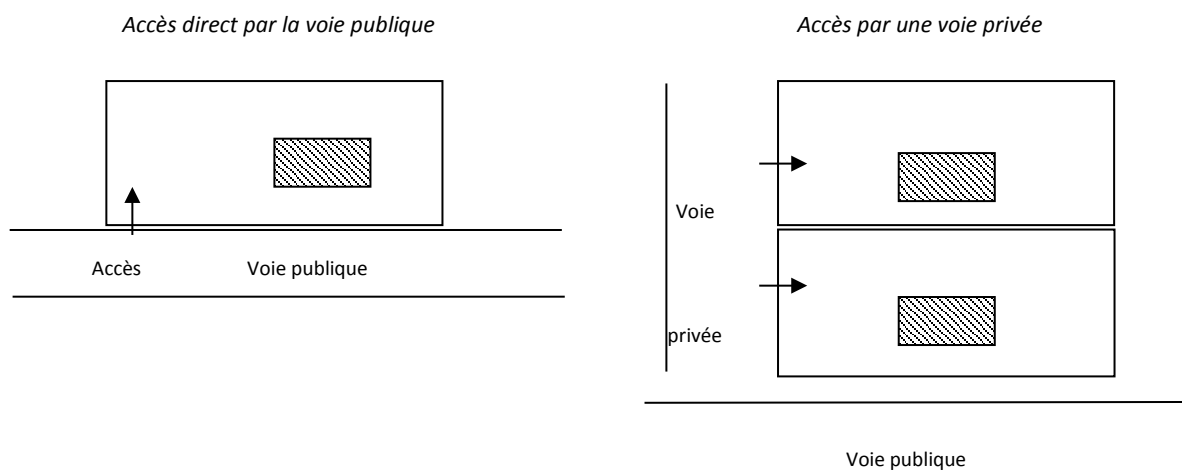
LEXIQUE

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

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

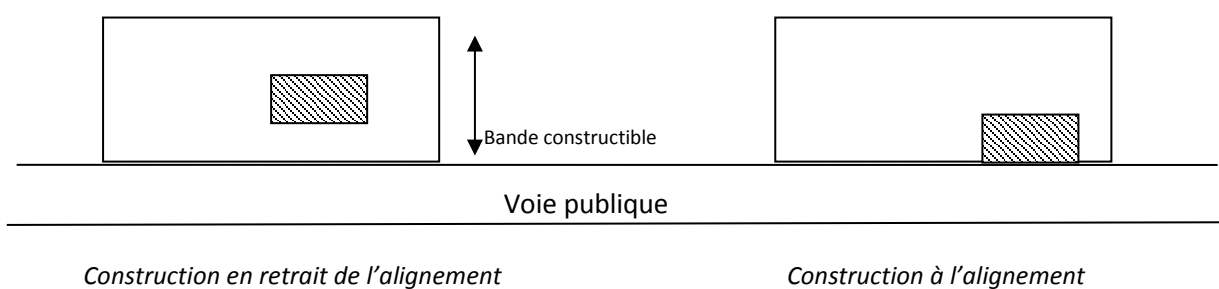


Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

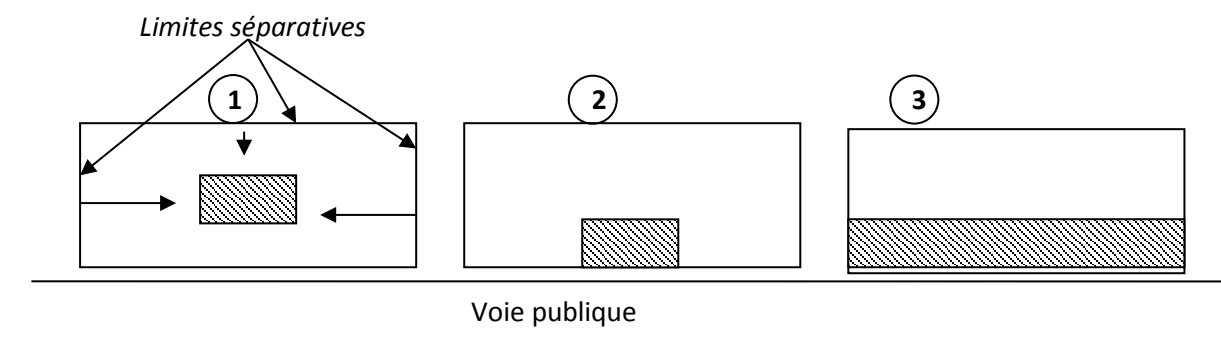
Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés en ne les laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé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



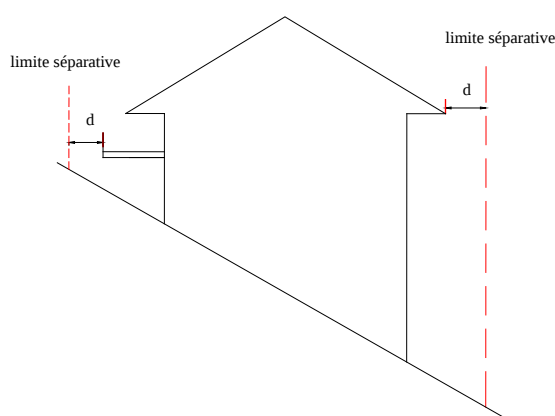
Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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



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



Article 9 – EMPRISE AU SOL

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

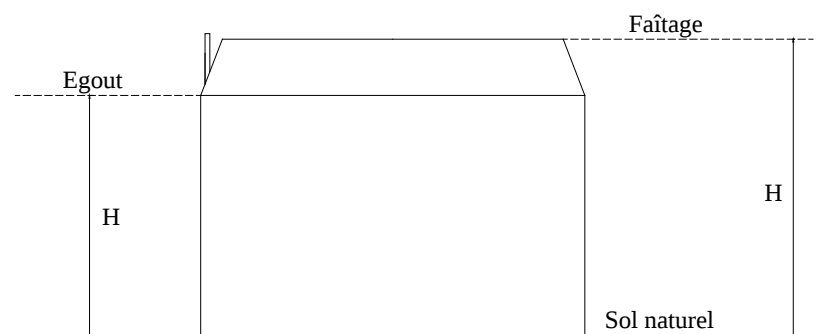
Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

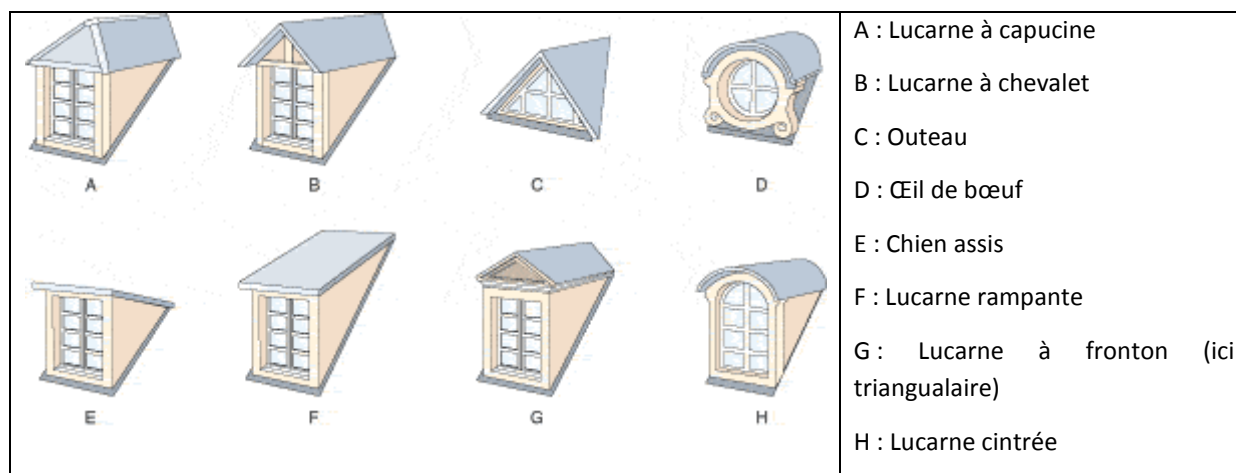
Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

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



Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

TOITURES : Les différents types de lucarne en France



Annexe 2

LISTE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter à la pièce 5.c « Éléments protégés par l'article L.123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme » pour des informations complémentaires.

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
ÉLÉMENTS BÂTIS DU PATRIMOINE			
P1	« Le village » Rue de l'Eglise AB n°92	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P2	« Le village » Rue de l'Eglise AB n°63	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P3	« Le village » Rue de la mairie AB n°4	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P4	« Le village » Rue de la mairie AB n°19	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P5	« Le Serperon » Chemin rural dit du Serperon	Borne	Démolition interdite
P6	« Le chemin de Lieuvillers » Chemin rural dit du Serperon	Borne	Démolition interdite
P7	« Les Grouettes »	Borne	Démolition interdite

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
P8	« La haute borne »	Borne	Démolition interdite
ÉLÉMENTS DE PAYSAGE			
Pa	« Les vignes » VC n°5 de Rémécourt à Lieuvillers	Alignement d'arbres	- En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence possédant des racines pivot choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres
Pb	« Le chemin d'en bas » Chemin rural dit des Grouettes	Alignement de peupliers	- En cas de coupe, remplacement obligatoire par la même essence ou par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres
Pc	« La carrière » « La vallonnette »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé
Pd	« La carrière »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé
Pe	« Derrière les haies » « Sous le gros rideau »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé
Pf	« Les vignes » « Les chemins de Cuignières »	Alignement d'arbres	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Pg	« Le chemin d'Erquery » « Le fond d'enfer »	Rideau boisé	• Affouillement et exhaussement interdit • Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité • En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. • Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé

Ph	« Le fond du bois de la touffe »	Boisement	• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pi	« Le fond d'enfer »	Boisement	• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pj	« Derrière la carrière »	Boisement	• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pk	« La carrière »	Boisement	• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pl	« La montagne »	Boisement	• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pm	« La montagne » « Les Grouettes »	Boisement	• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

Annexe 3

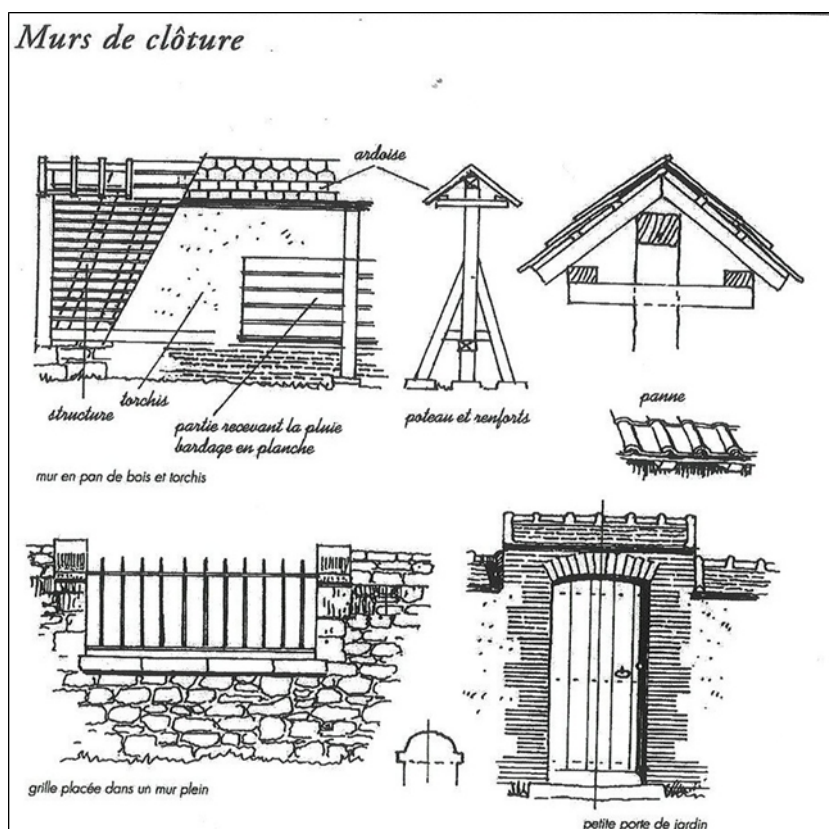
CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE

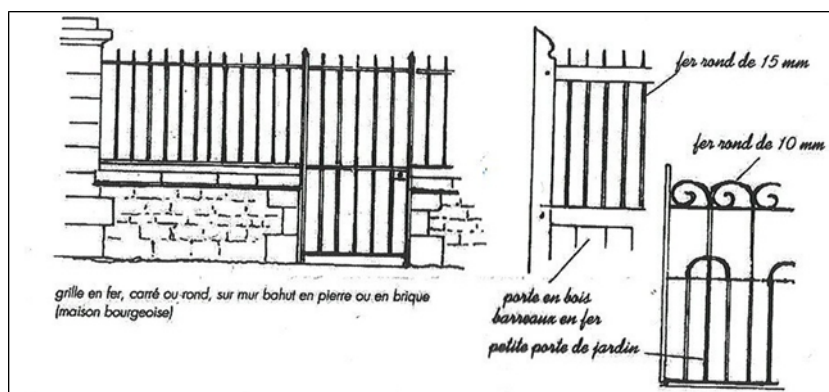
Articulation entre espaces privé et public, la clôture est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même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

La clôture fait partie intégrante du tissu urbain et marque durablement notre environnement. Parce qu'elles participent à l'image de l'espace public, elle doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne. Minérales ou végétales, les clôtures connotent fortement l'espace public et sont parfois une juxtaposition d'expressions d'individualités peu adaptées au contexte.

LA CLÔTURE TRADITIONNELLE

Traditionnellement, les murs de clôture emploient les mêmes matériaux que ceux utilisés localement pour les constructions : pierre, moellons, brique, silex, pisé, pan de bois et torchis. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était particulièrement soignée : portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière.





RESTAURER UN MUR ANCIEN

Une bonne restauration est celle qui ne se voit pas, mais il ne faut pas pour autant gommer l'histoire qu'un édifice porte en lui. Il convient d'utiliser les mêmes techniques et les matériaux les plus approchants de l'existant pour conduire une bonne restauration. Certaines règles ne doivent pas être négligées.

Il convient d'utiliser des briques de même teinte et de même format. Les briques dégradées sont supprimées par une action de piochage appelée refouillement. Ensuite, les cavités sont rebouchées à l'aide de briques neuves de même aspect et même dimensions.

La restauration de la pierre se fera dans les mêmes conditions que la brique. Les pierres rongées ou éclatées seront refouillées sur une profondeur de 8 à 10cm et une plaquette de même format et de même épaisseur sera posée et scellée au mortier blanc de chaux grasse.

Le rejointoiement devra être réalisé au mortier de chaux et/ou plâtre en respectant la nature, la composition, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine du mur.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite et le ciment sont à proscrire.

Il est conseillé de protéger la partie haute du mur par une dalle en pierre ou par un rang de tuile mécanique.



Photographies illustratives

REALISER UNE CLÔTURE

Aujourd'hui, la grande diversité des matériaux rend possible un large éventail de réalisations. La combinaison des différents éléments crée de multiples effets : opacité, transparence, souplesse ou rigueur des formes, rythmes qui ponctuent ou mettent en scène la maison et son environnement.

L'utilisation massive d'éléments standards « prêts à poser » (pour les clôtures minérales) ou d'espèces persistantes à pousse rapide (pour les clôtures végétales) conduit à une banalisation du paysage rural et des espaces publics.

Les formes simples sont à privilégier. Les choix du portail et de la clôture doivent s'inspirer des matériaux ou du parti architectural tout en s'inscrivant dans la continuité paysagère ou architecturale des abords immédiats. Le traitement approprié des limites, associé à du végétal, est une manière adroite de rattacher une nouvelle construction à son contexte.

Les clôtures minérales

En façade principale sur rue, une clôture de faible hauteur permettra de mettre en scène la maison et son jardin de « devant ».

Les clôtures minérales seront composées d'un simple muret en pierre (moellon, pierre de taille), en brique ou en maçonnerie enduite. Celles-ci doivent s'harmoniser avec les murs anciens des bâtis anciens.

Les grilles, portillons et portails devront être sobres, de préférence en ferronnerie ou en bois avec des barreaux fins et droits. Les ferronneries et bois d'un même ensemble devront être de la même couleur.

Il est recommandé d'écarter les décorations fantaisistes de type ferronneries méditerranéennes ou barrières de ranch, les poteaux en pierre reconstituée, le moellon bosselés et les balustrades de toutes époques.

Les clôtures pourront ne pas exister, ce qui donnera une ouverture des alignements sur rue caractéristiques de la région.

Les clôtures végétales

Pour les clôtures végétales, l'utilisation d'essences locales est recommandée.

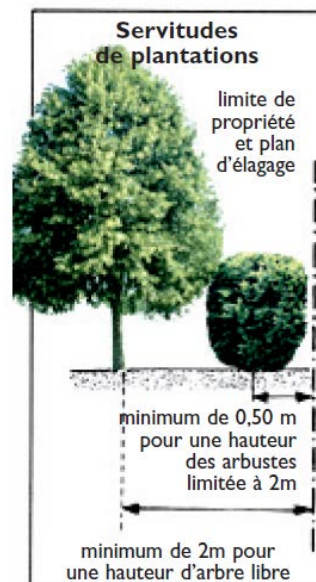
Les haies d'essences locales à feuillage marcescent sont préférables à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol.

La plantation de haies champêtres et brise-vent est également recommandée.

Les pieds de mur pourront être plantés d'essences florales locales.

Des distances minimum règlementaires de plantation par rapport à la limite de propriété sont à respecter :

- 0.50m pour une haie de moins de 2m de haut ;
- 2m pour les arbres de 2m et plus ;
- pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais la hauteur ne peut dépasser celle du mur.



Le mariage entre haie et grillage offre des avantages. Avant qu'une haie ne se forme, le grillage assure le clos. Une fois développée, la haie peut « avaler » le grillage et le faire disparaître. Il est intéressant de positionner une haie devant un grillage pour le masquer côté rue.

Se reporter à l'annexe 5 : liste des essences végétales obligatoires et/ou conseillées.

Annexe 4

COMMENT RÉNOVER LES PORCHES ?

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

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



LA PORTE DE GRANGE TRADITIONNELLE

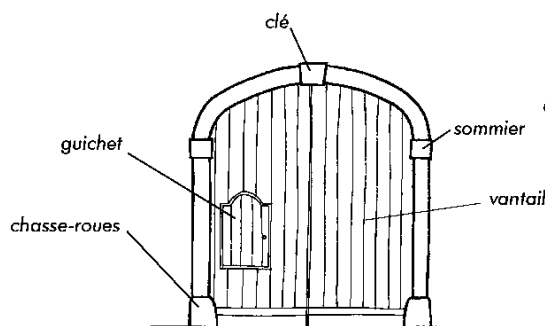
Deux éléments constituent la porte de grange traditionnelle : l'encadrement et le vantail.

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

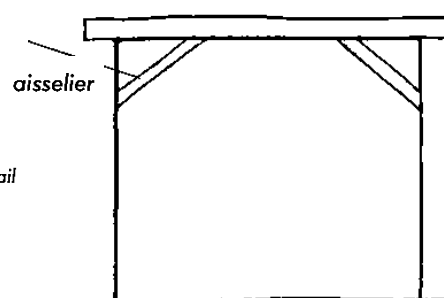
L'entrée étant un élément important, voire symbolique des habitations, les linteaux ont fait l'objet d'inscription ou de décors ayant une importance symbolique et décorative. On y a parfois sculpté la date de construction du bâtiment. Souvent le matériau en est plus noble, et il est parfois apparent,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

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

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



Linteau en arc



Linteau droit

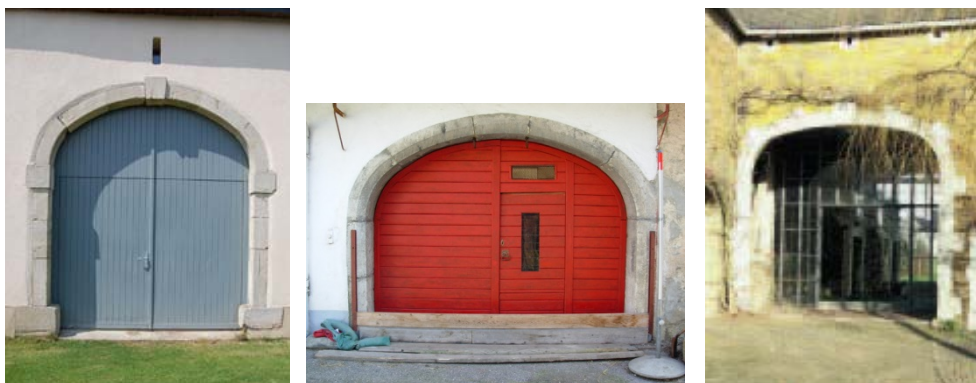


RESTAURATION ET REHABILITATION

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

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

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



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

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

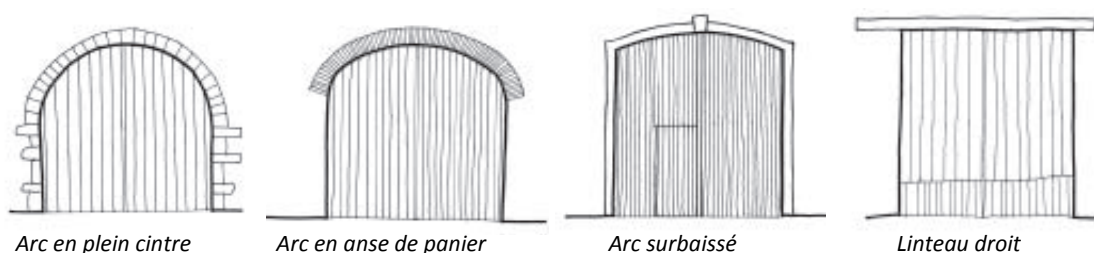
Une réhabilitation bien menée permet de faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, notamment les spécificités régionales, sont conservées et l'ancienne organisation agricole du bâtiment reste lisible au travers des ouvertures de la façade principale.

AMENAGER UNE PORTE DE GRANGE - 3 principes à respecter

1. Conserver l'encadrement :

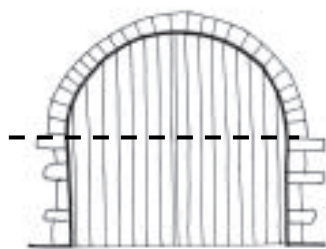
Pour ne pas détruire la lisibilité et l'harmonie de la façade d'origine ou compromettre ses qualités patrimoniales, la forme de l'ouverture et son encadrement sont à conserver absolument.

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

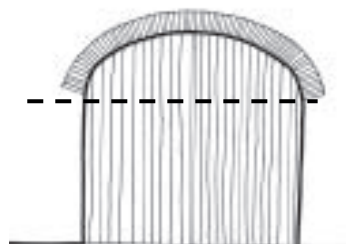


2. Respecter la géométrie de l'arc:

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



Arc en plein cintre



Arc en anse de panier

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



Porte vitrée - Arc cintré

Porte pleine et imposte vitrée - Arc cintré

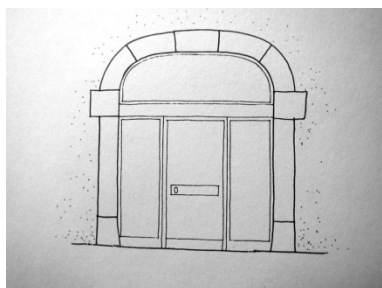


3. Préférer les compositions sobres :

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

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

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



Annexe 5

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

ESSENCES VÉGÉTALES OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES

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

LES ARBRES

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

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

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

LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :

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

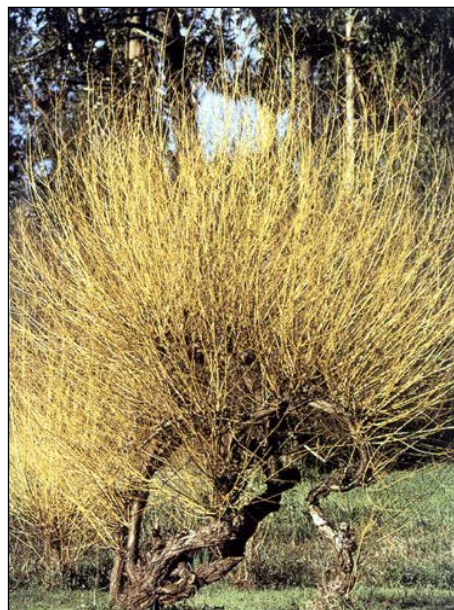
Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

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



Merisier



Saule osier

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

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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



Pommier



Prunier

LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

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

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

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

Les arbres de taille moyenne

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

Les arbustes champêtres à feuilles caduques

- Erable champêtre / *Acer campestre*
- Charme / *Carpinus betulus*
- Noisetier / *Coryllus avellana*
- Fusain d'Europe / *Evonymus europaeus*
- Viorne obier / *Viburnum opulus*
- Viorne lantane / *Viburnum lantana*

Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques :

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

Les arbustes à feuilles persistantes :

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



Cytise



Cornouiller sanguin en hiver

LES HAIES

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

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

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Banalisation : Forsythia (*Forsythia x intermedia*); Thuya (*Thuya occidentalis*), etc.
- Toxiques : Ailanthus (*Ailanthus altissima*); Cotoneaster (*Cotoneaster franchetti*); Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*); Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*); Troène commun (*Ligustrum vulgare*)



Charme commun



Aubépine blanche

AUTRES ESPECES

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

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

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

LES ARBUSTES

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

VIVACES DE SOLEIL

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

ESPÈCES D'OMBRE (bulbes et rhizomes)

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



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

**COMMUNE DE
REMECOURT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-C



DOSSIER ARRÊTÉ

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

Délibération du 12/12/2016

DOSSIER EXECUTOIRE

A compter du 09/02/2017

**ELÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Aménagement Environnement Topographie

2, Rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
e-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

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

LISTE DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

➤ L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Art L.123-1-5 du code de l'urbanisme : « [...] »

III. Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

[...]

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...] »

Plusieurs éléments, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme :

- Éléments bâtis du territoire à protéger ;
- Éléments de gestion hydraulique à maintenir ;
- Éléments du paysage à protéger.

Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.

Cf. plan de situation générale et fiches jointes pour l'identification et la localisation des éléments protégés

➤ **TABLEAU DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
ÉLÉMENTS BÂTIS DU PATRIMOINE			
P1	« Le village » Rue de l'Eglise AB n°92	Porche	▪ Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants ▪ Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) ▪ Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P2	« Le village » Rue de l'Eglise AB n°63	Porche	▪ Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants ▪ Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) ▪ Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P3	« Le village » Rue de la mairie AB n°4	Porche	▪ Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants ▪ Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) ▪ Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P4	« Le village » Rue de la mairie AB n°19	Porche	▪ Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants ▪ Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) ▪ Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.
P5	« Le Serperon » Chemin rural dit du Serperon	Borne	• Démolition interdite
P6	« Le chemin de Lieuvillers » Chemin rural dit du Serperon	Borne	• Démolition interdite
P7	« Les Grouettes »	Borne	• Démolition interdite
P8	« La haute borne »	Borne	• Démolition interdite

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
ÉLÉMENTS DE PAYSAGE			
Pa	« Les vignes » VC n°5 de Rémécourt à Lieuwillers	Alignement d'arbres	- En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence possédant des racines pivot choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres
Pb	« Le chemin d'en bas » Chemin rural dit des Grouettes	Alignement de peupliers	- En cas de coupe, remplacement obligatoire par la même essence ou par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres
Pc	« La carrière » « La vallonnette »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé
Pd	« La carrière »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé
Pe	« Derrière les haies » « Sous le gros rideau »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé
Pf	« Les vignes » « Les chemins de Cuignières »	Alignement d'arbres	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres
Pg	« Le chemin d'Erquery » « Le fond d'enfer »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Ph	« Le fond du bois de la touffe »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pi	« Le fond d'enfer »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pj	« Derrière la carrière »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pk	« La carrière »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pl	« La montagne »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.
Pm	« La montagne » « Les Grouettes »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

Echelle : 1/10000



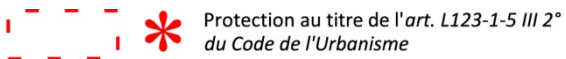
Echelle : 1/4000



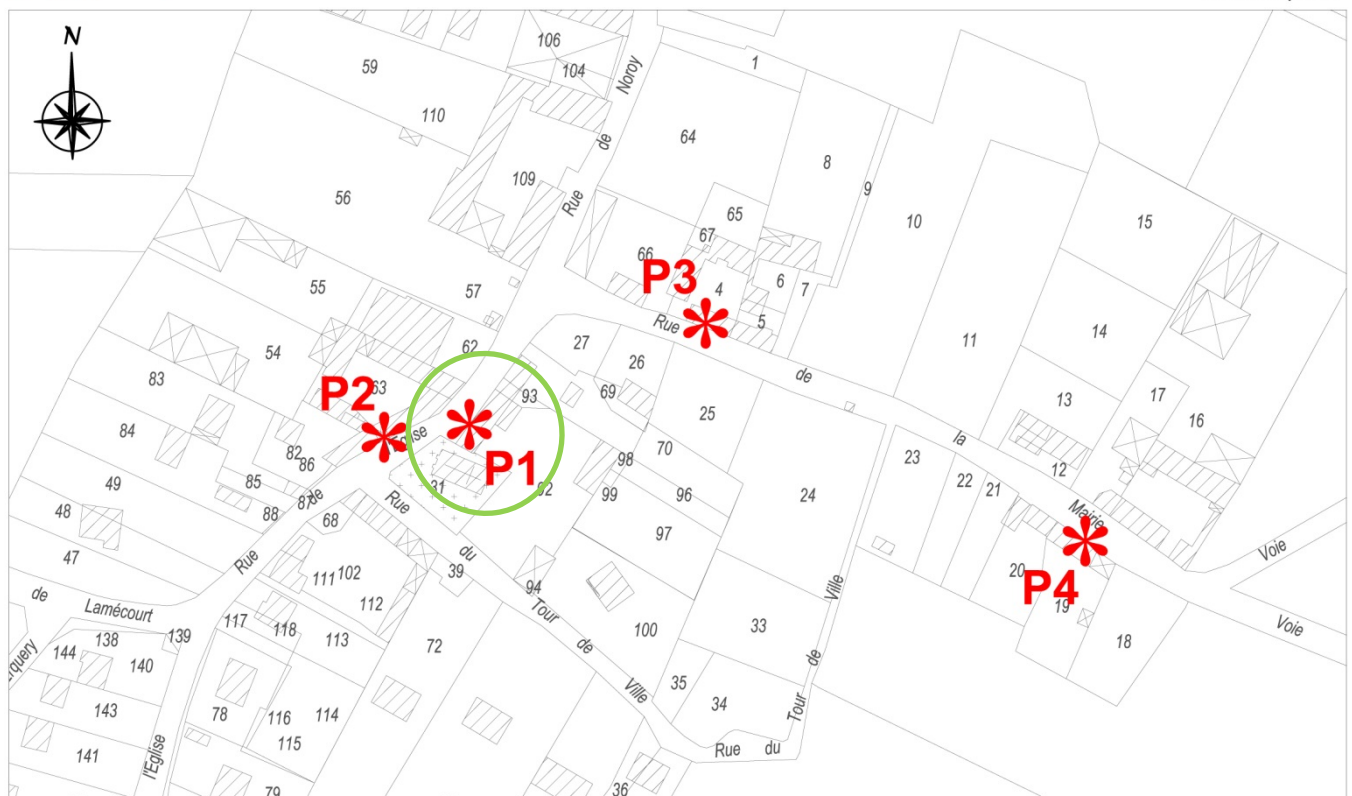
PROTECTION P1 : PORCHE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P1	« Le village » Rue de l'Eglise AB n°92	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.

SITUATION :



Echelle : 1/2000



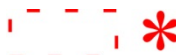
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



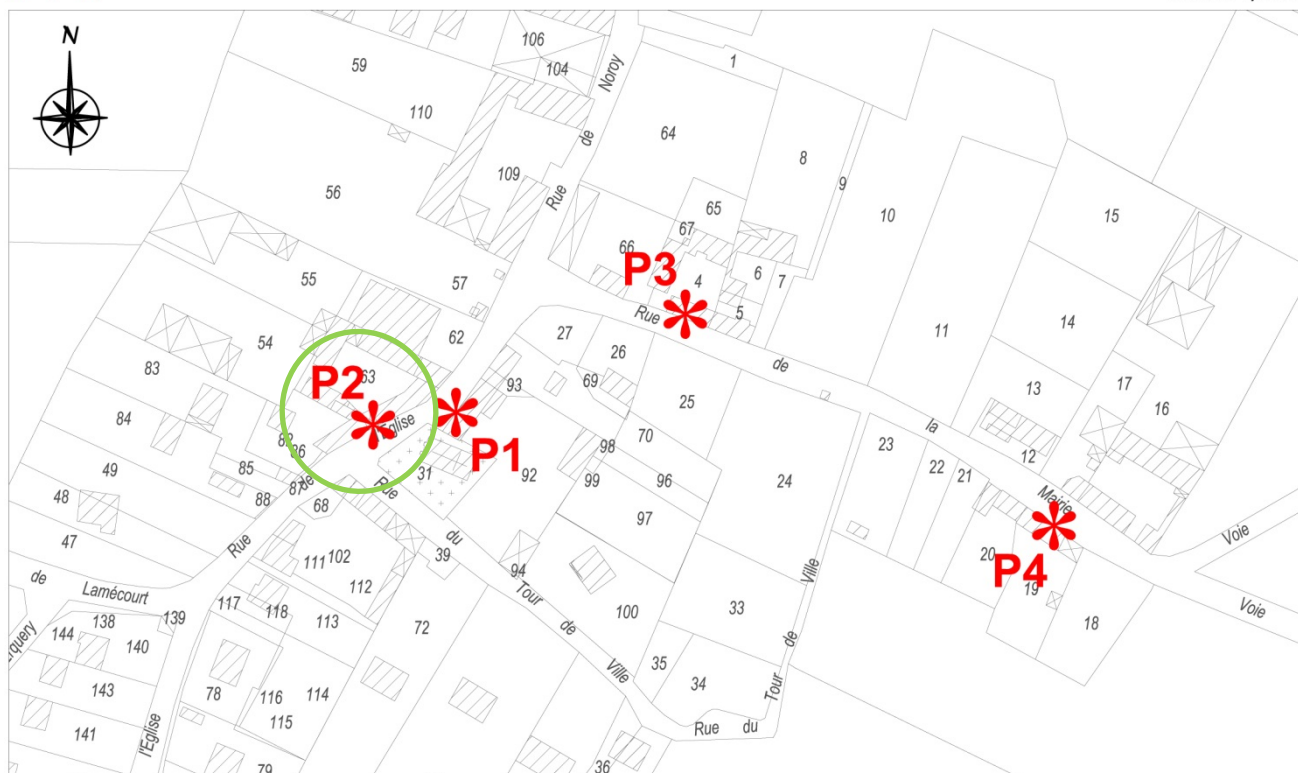
PROTECTION P2 : PORCHE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P2	« Le village » Rue de l'Eglise AB n°63	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.

SITUATION :

 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



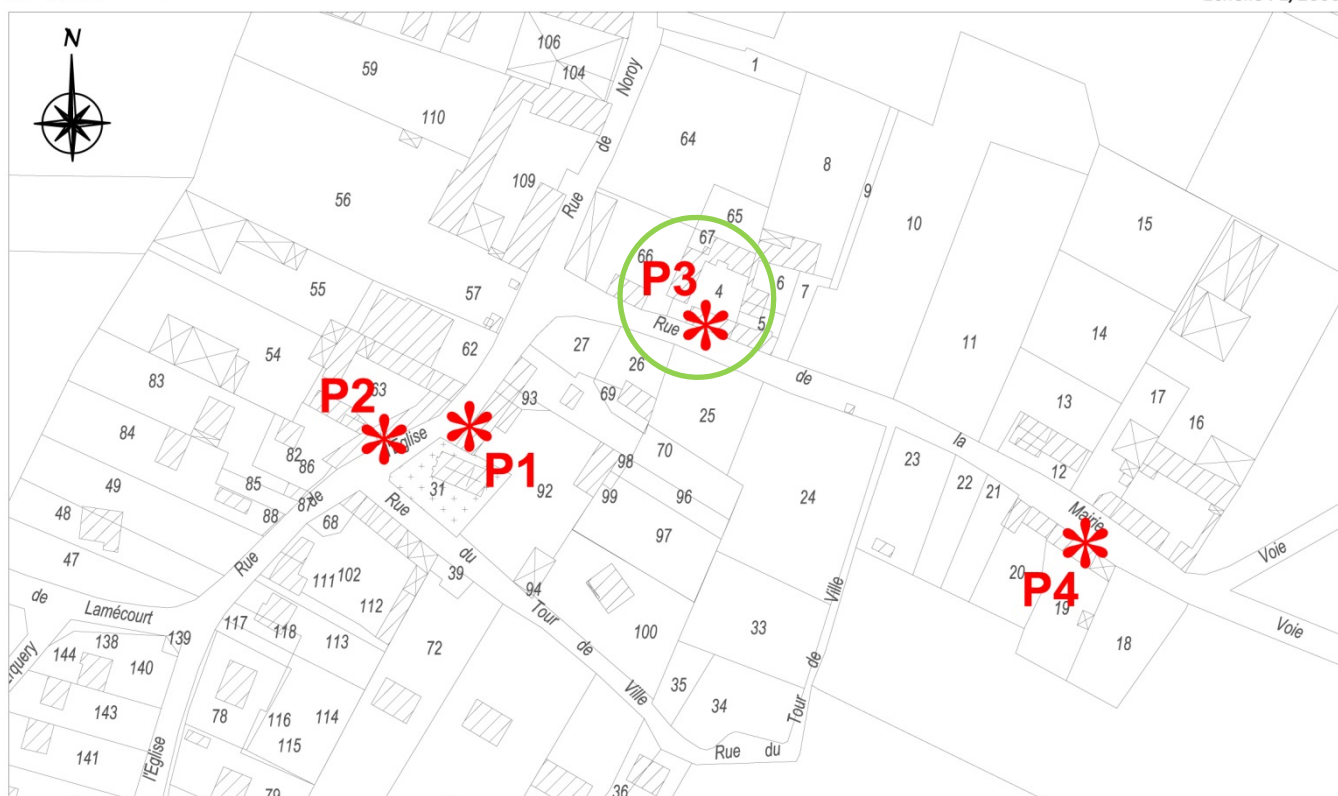
PROTECTION P3 : PORCHE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P3	« Le village » Rue de la mairie AB n°4	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.

SITUATION :

 ✱ Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



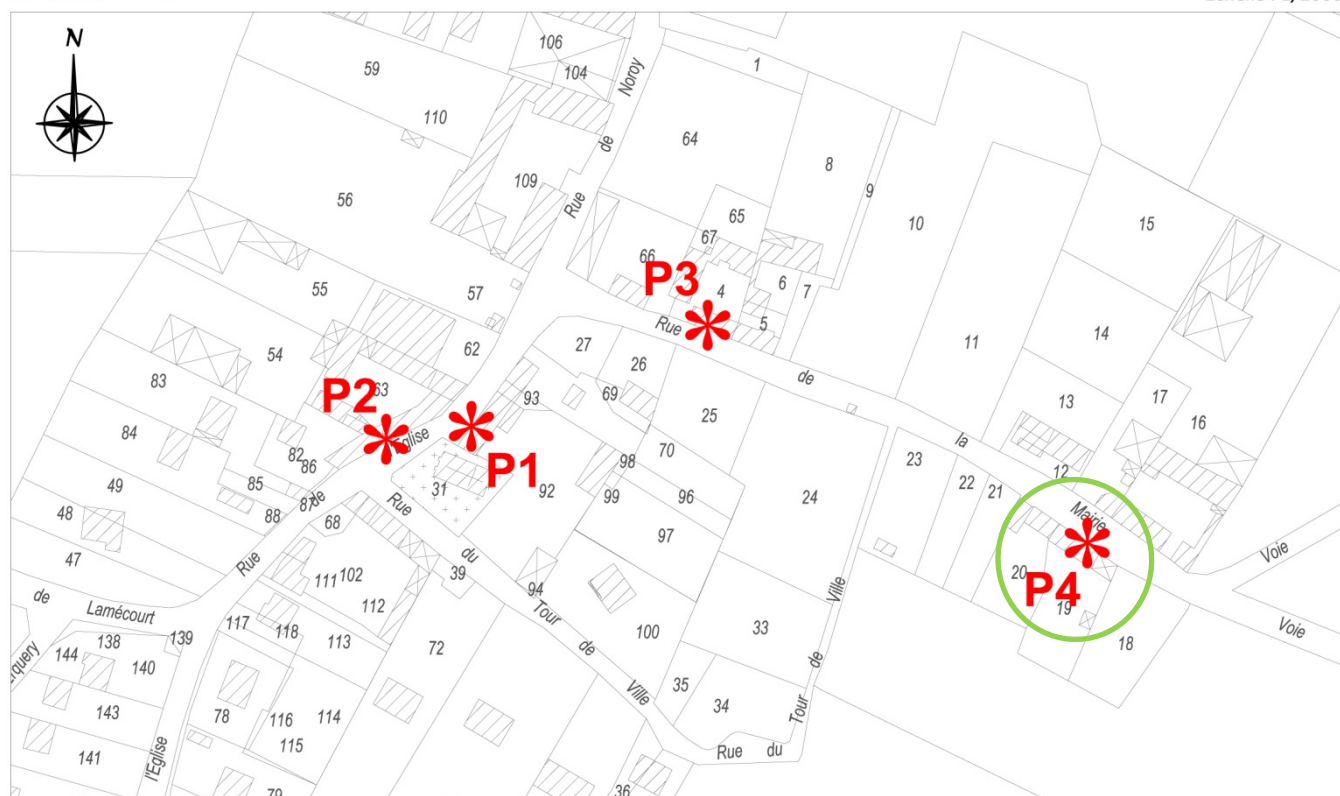
PROTECTION P4 : PORCHE

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P4	« Le village » Rue de la mairie AB n°19	Porche	- Maintien obligatoire de l'ouverture avec matériaux existants - Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques notamment) - Maintien des portes en bois existantes obligatoire ou rénovation en gardant le style originel.

SITUATION :

  Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION P5 : BORNE

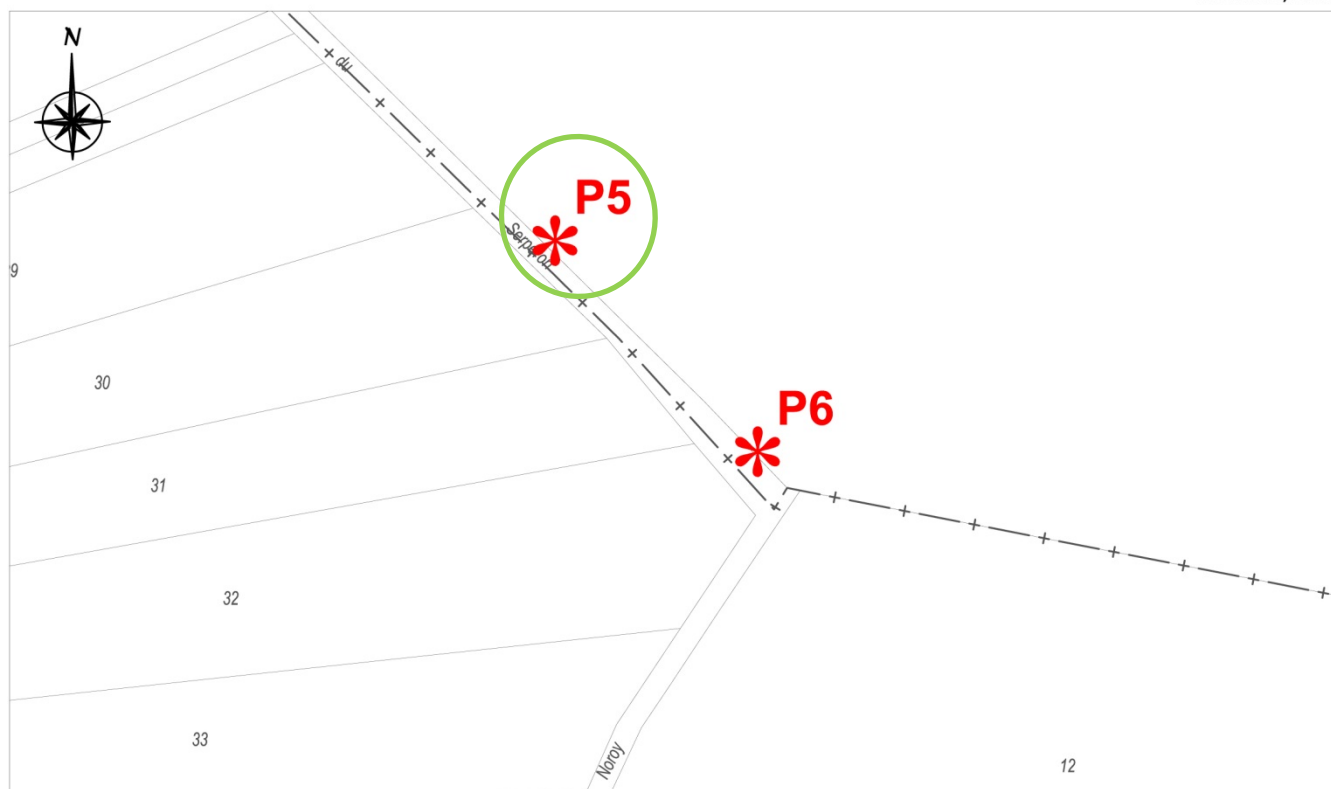
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P5	« Le Serperon » Chemin rural dit du Serperon	Borne	Démolition interdite

SITUATION :



 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2°
du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION P6 : BORNE

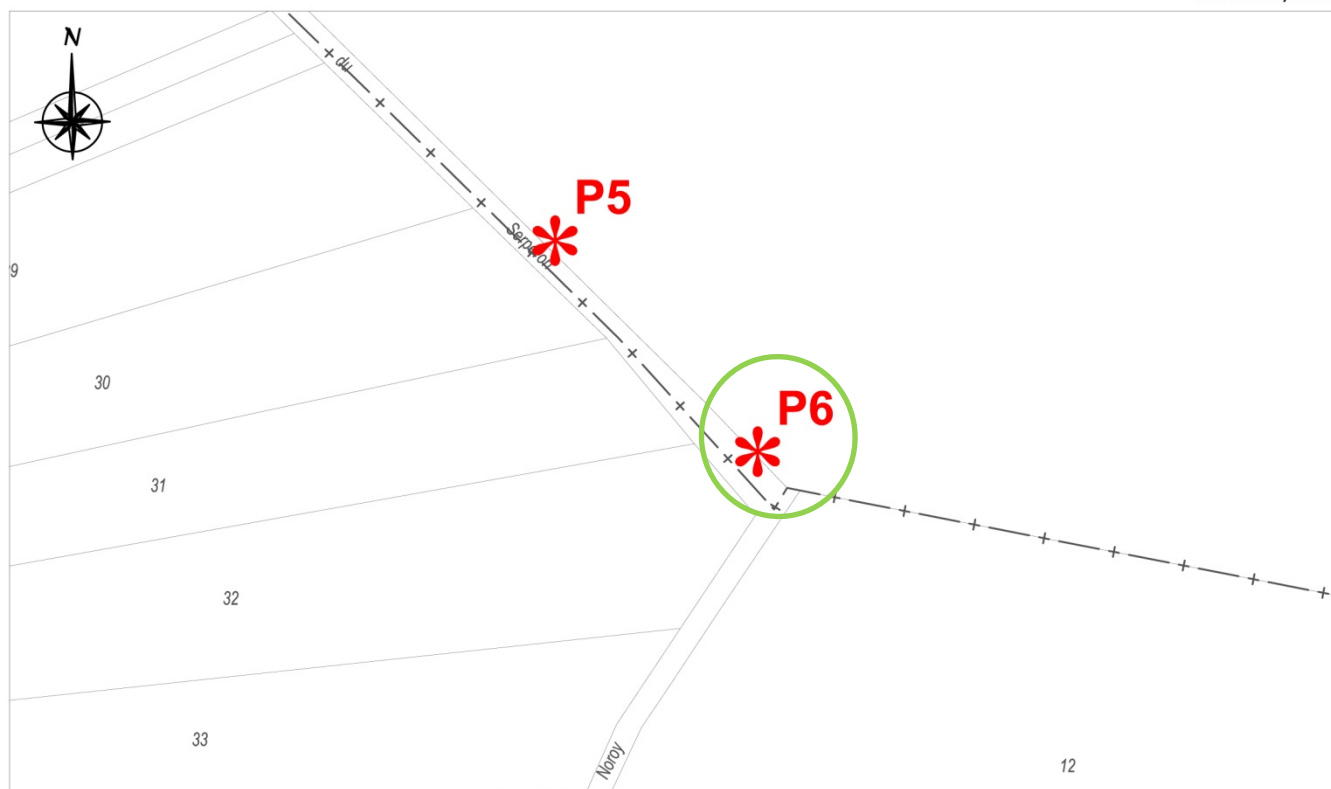
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P6	« Le chemin de Lieuwillers » Chemin rural dit du Serperon	Borne	Démolition interdite

SITUATION :



 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION P7 : BORNE

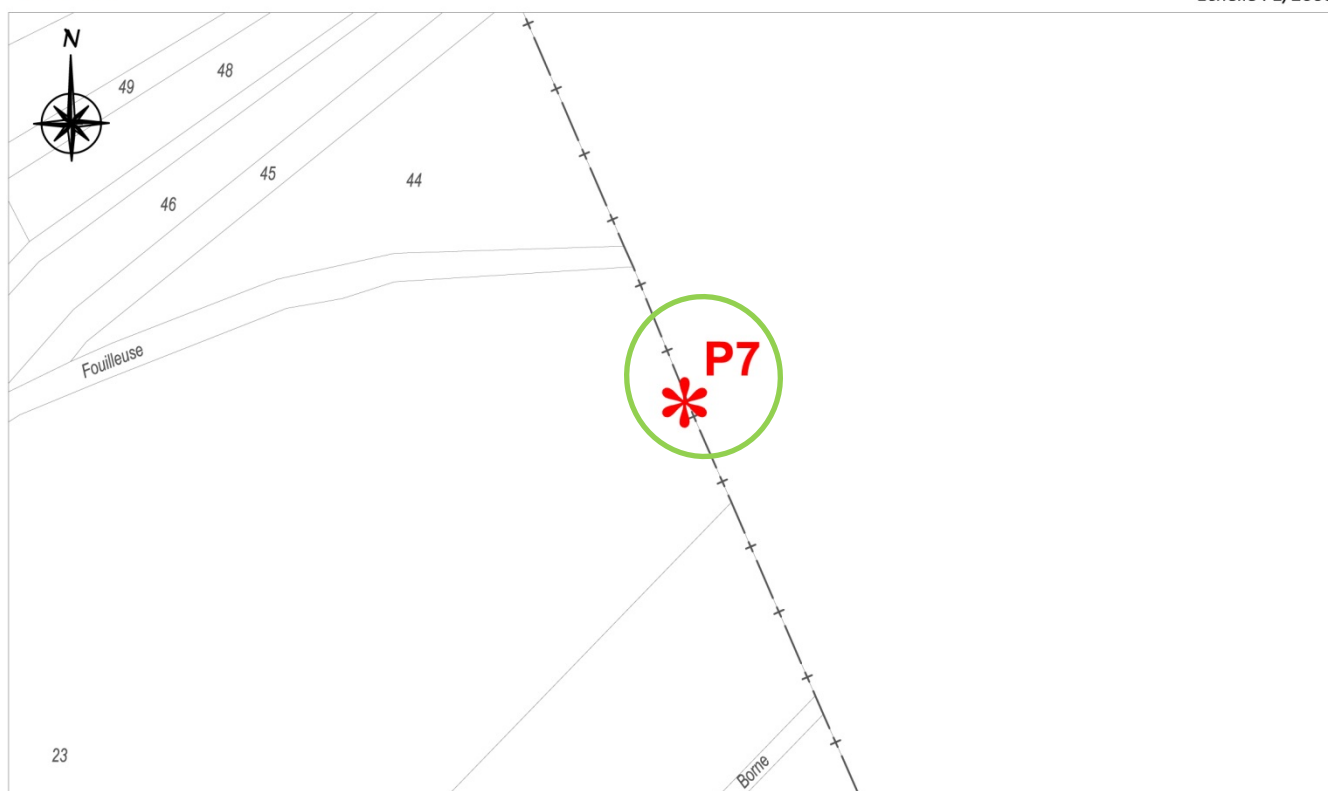
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P7	« Les Grouettes »	Borne	Démolition interdite

SITUATION :



 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION P8 : BORNE

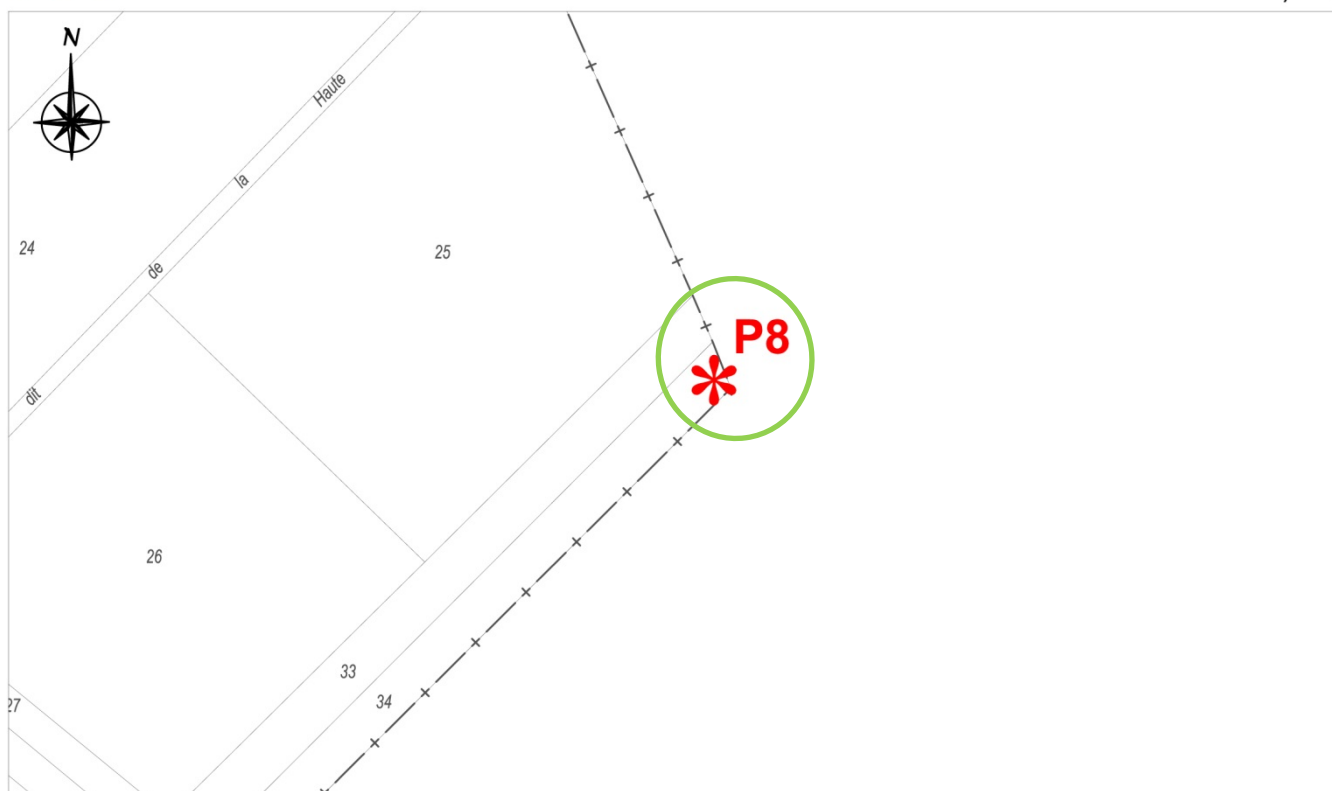
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P8	« La haute borne »	Borne	Démolition interdite

SITUATION :



 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2000



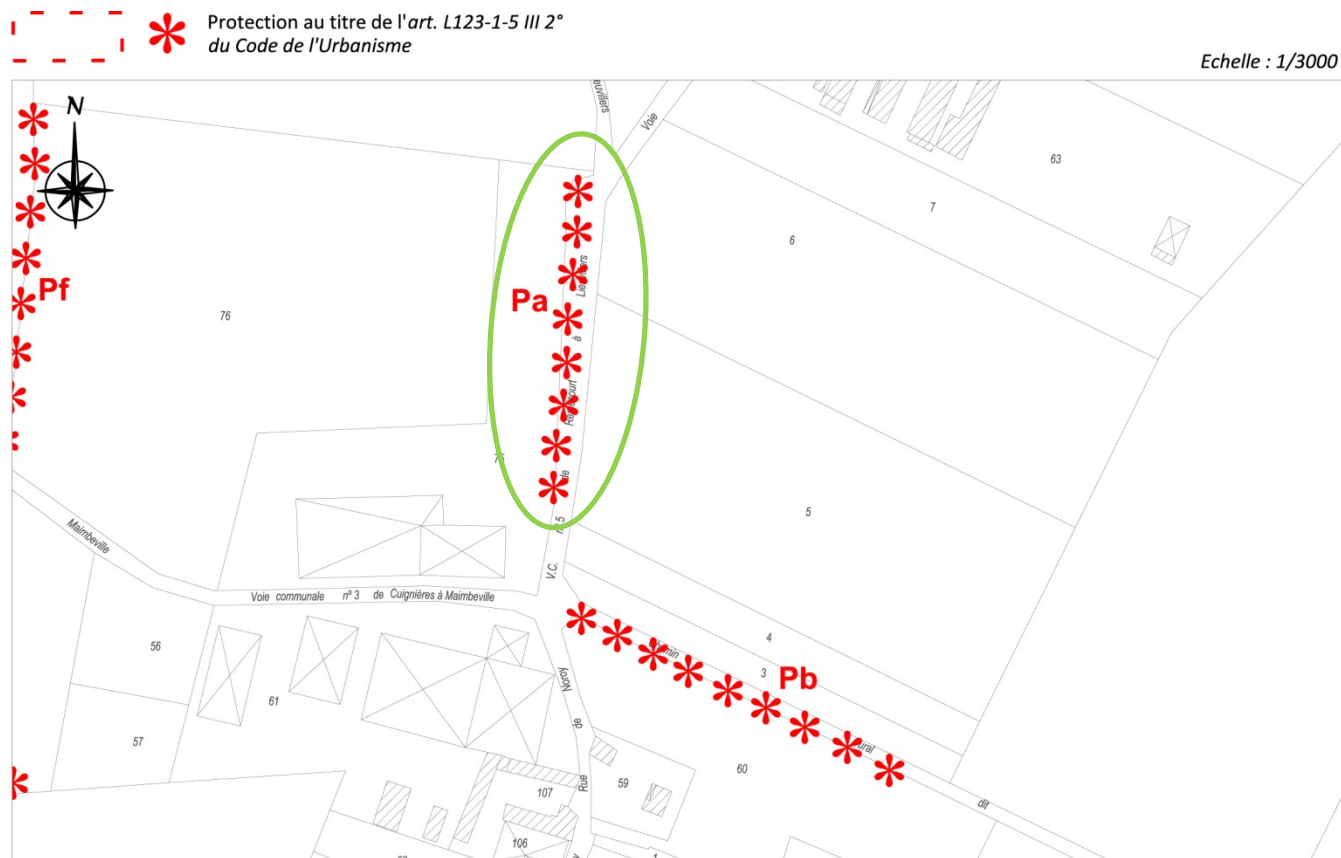
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pa : ALIGNEMENT D'ARBRES

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pa	« Les vignes » VC n°5 de Rémécourt à Lieuvillers	Alignement d'arbres	- En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence possédant des racines pivot choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres

SITUATION :



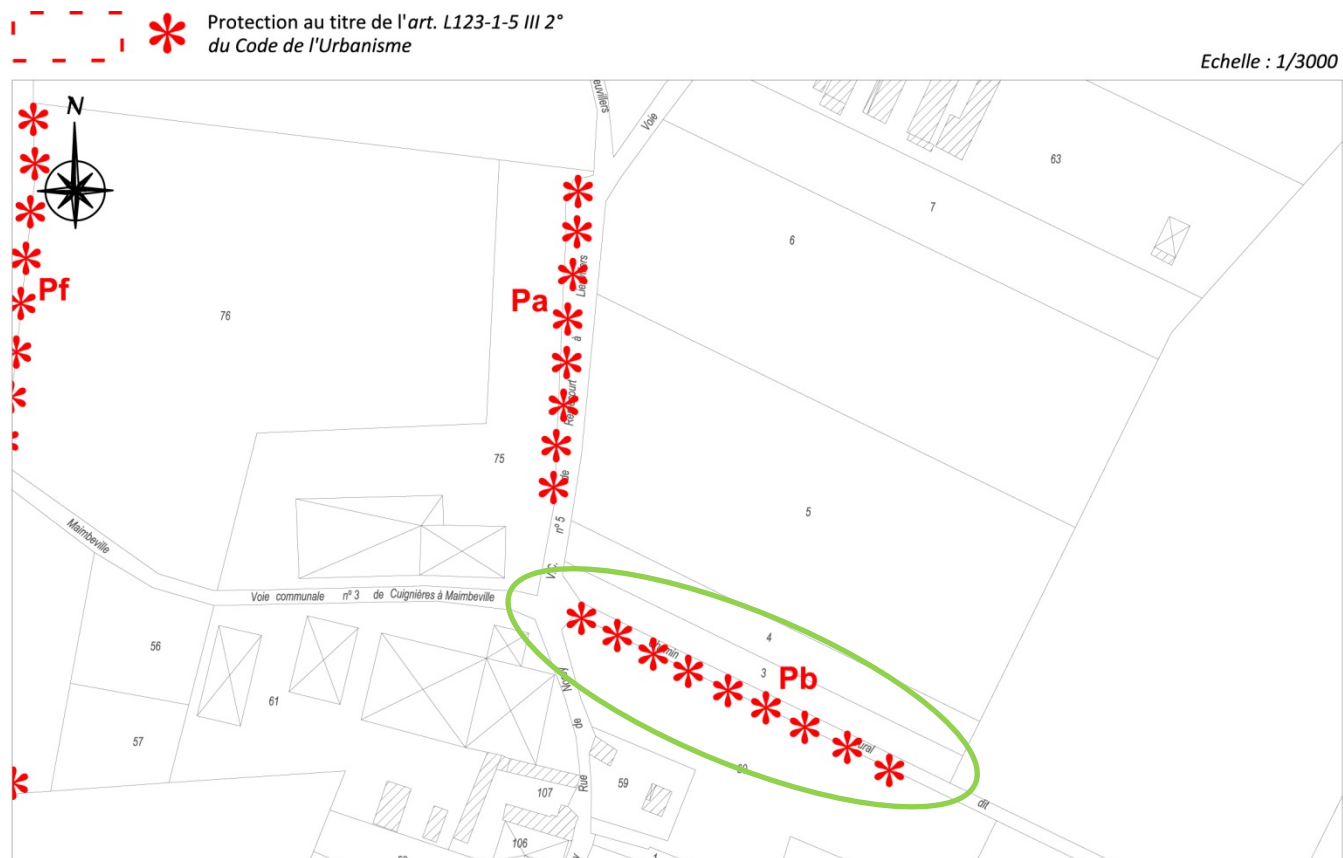
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pb : ALIGNEMENT DE PEUPLIERS

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pb	« Le chemin d'en bas » Chemin rural dit des Grouettes	Alignement de peupliers	- En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence possédant des racines pivot choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres

SITUATION :



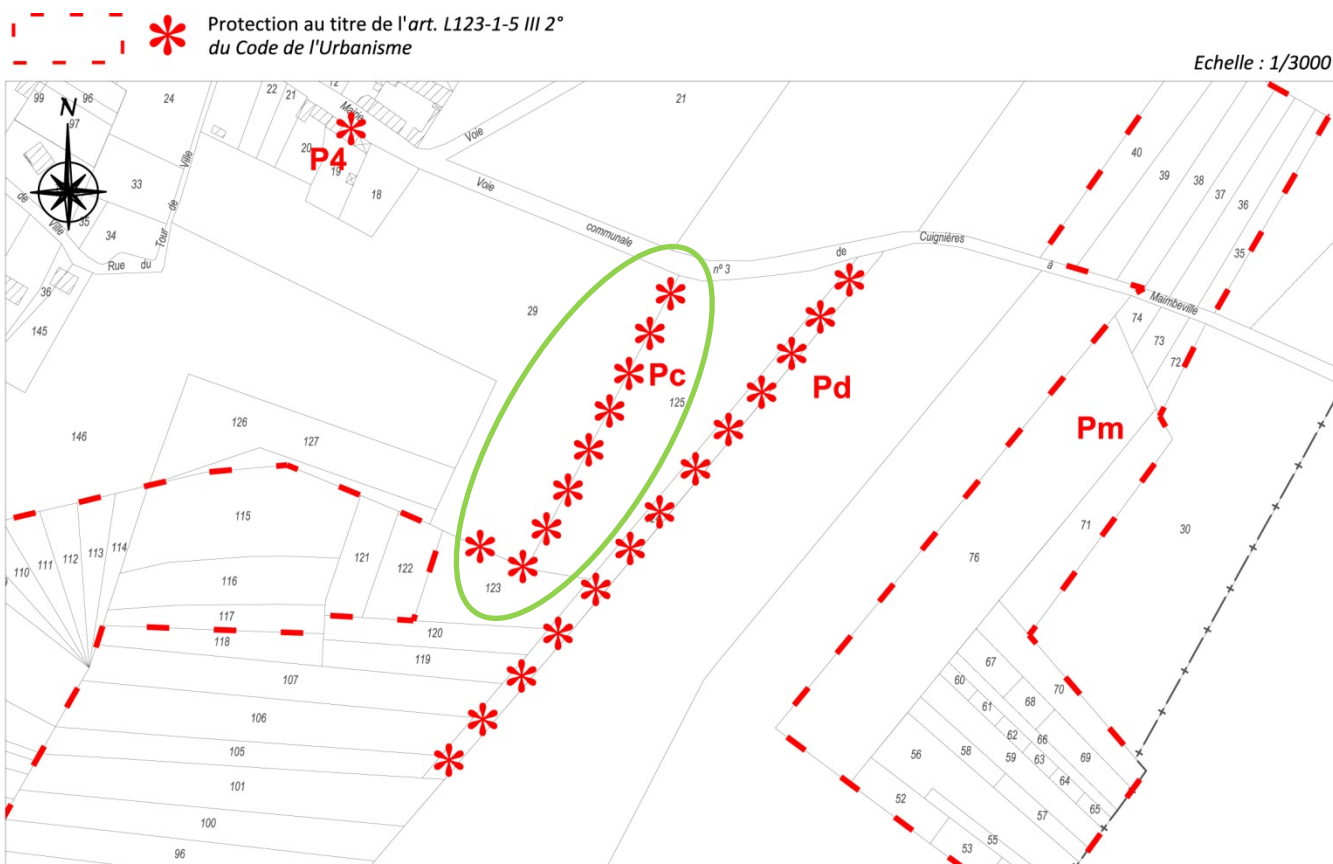
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pc : RIDEAU BOISÉ

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pc	« La carrière » « La vallonnette »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pd : RIDEAU BOISÉ

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pd	« La carrière »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé

SITUATION :

 ✱ Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/3000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



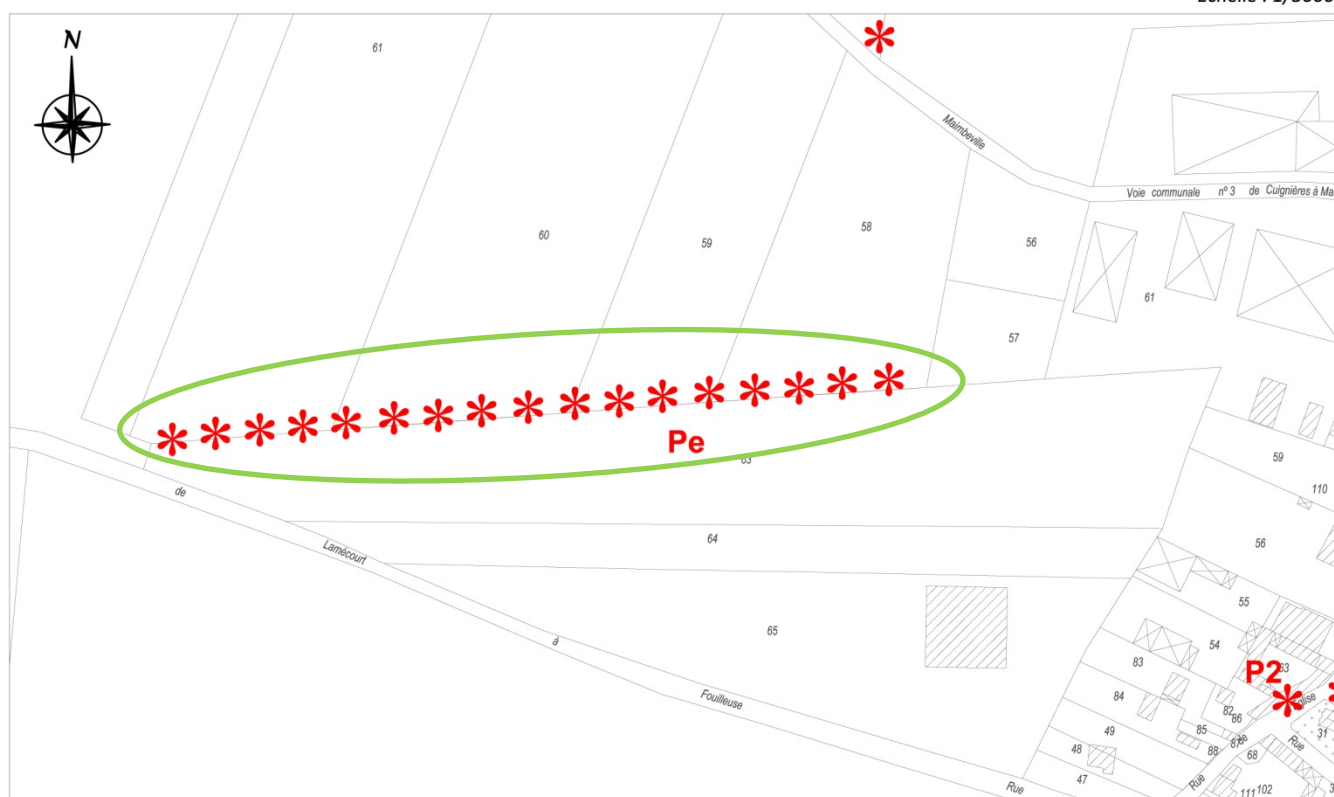
PROTECTION Pe : RIDEAU BOISÉ

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pe	« Derrière les haies » « Sous le gros rideau »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé

SITUATION :

 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/3000



PHOTOGRAPHIES ILLUSTRATIVES



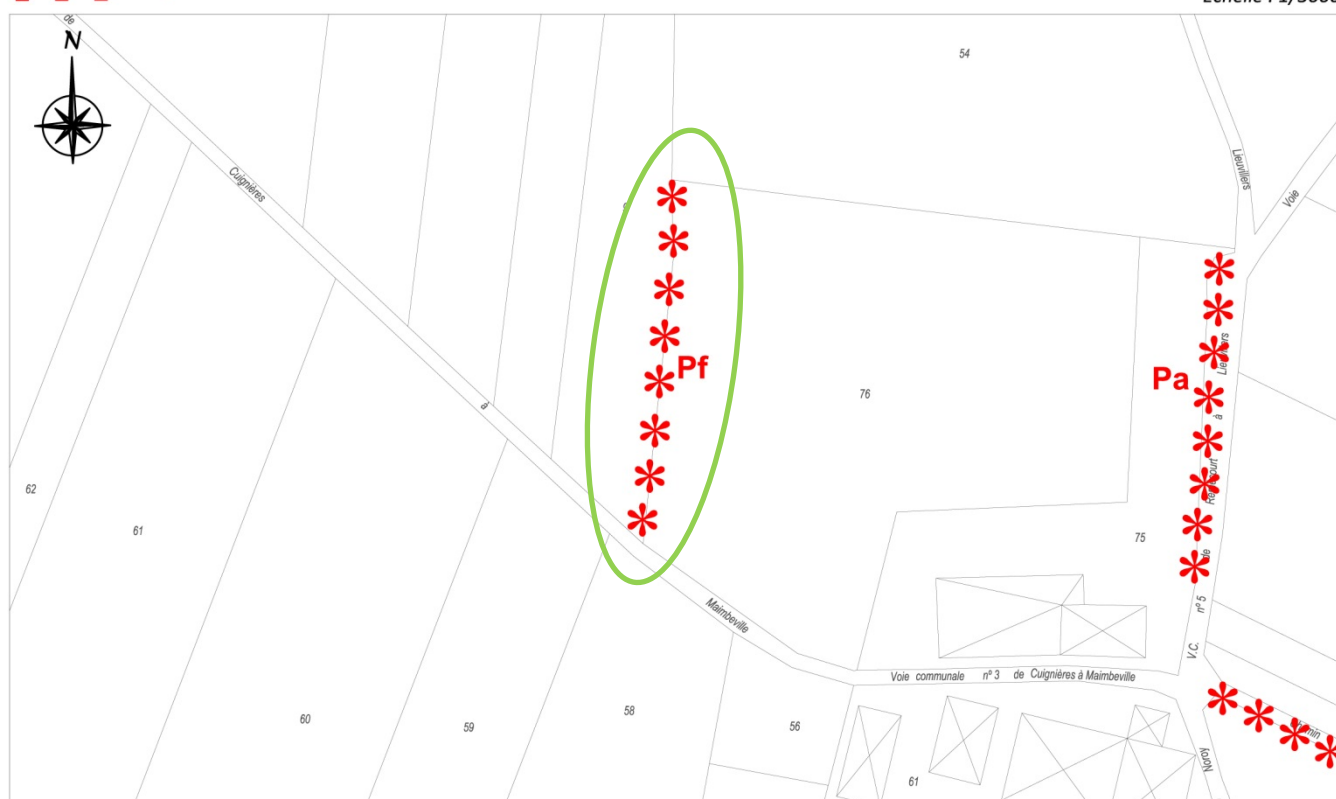
PROTECTION Pf : ALIGNEMENT D'ARBRES

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pf	« Les vignes » « Les chemins de Cuignières »	Alignement d'arbres	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein de l'alignement d'arbres

SITUATION :

 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/3000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



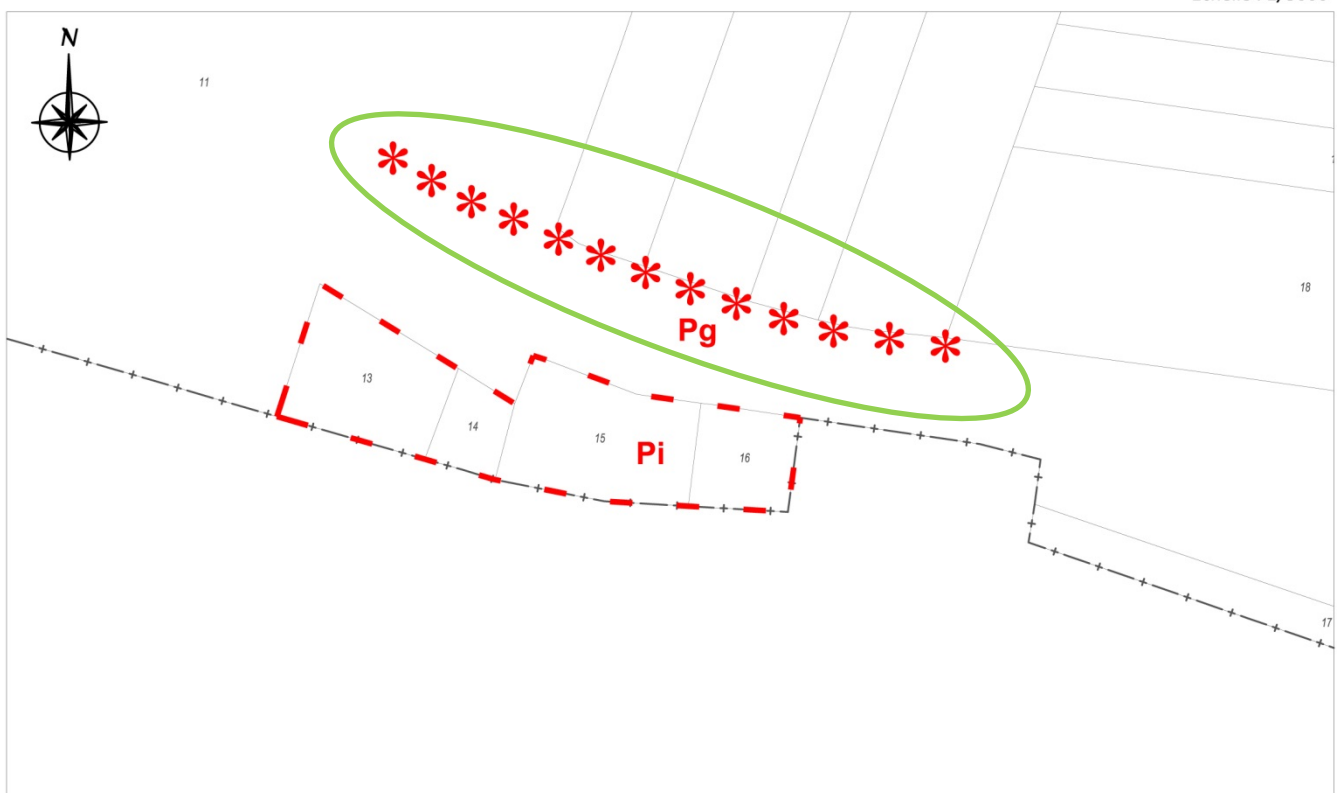
PROTECTION Pg : RIDEAU BOISÉ

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pg	« Le chemin d'Erquery » « Le fond d'enfer »	Rideau boisé	- Affouillement et exhaussement interdit - Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité - En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U. - Un accès pourra être réalisé au sein du rideau boisé

SITUATION :

  Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/3000



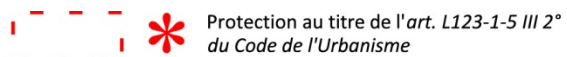
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



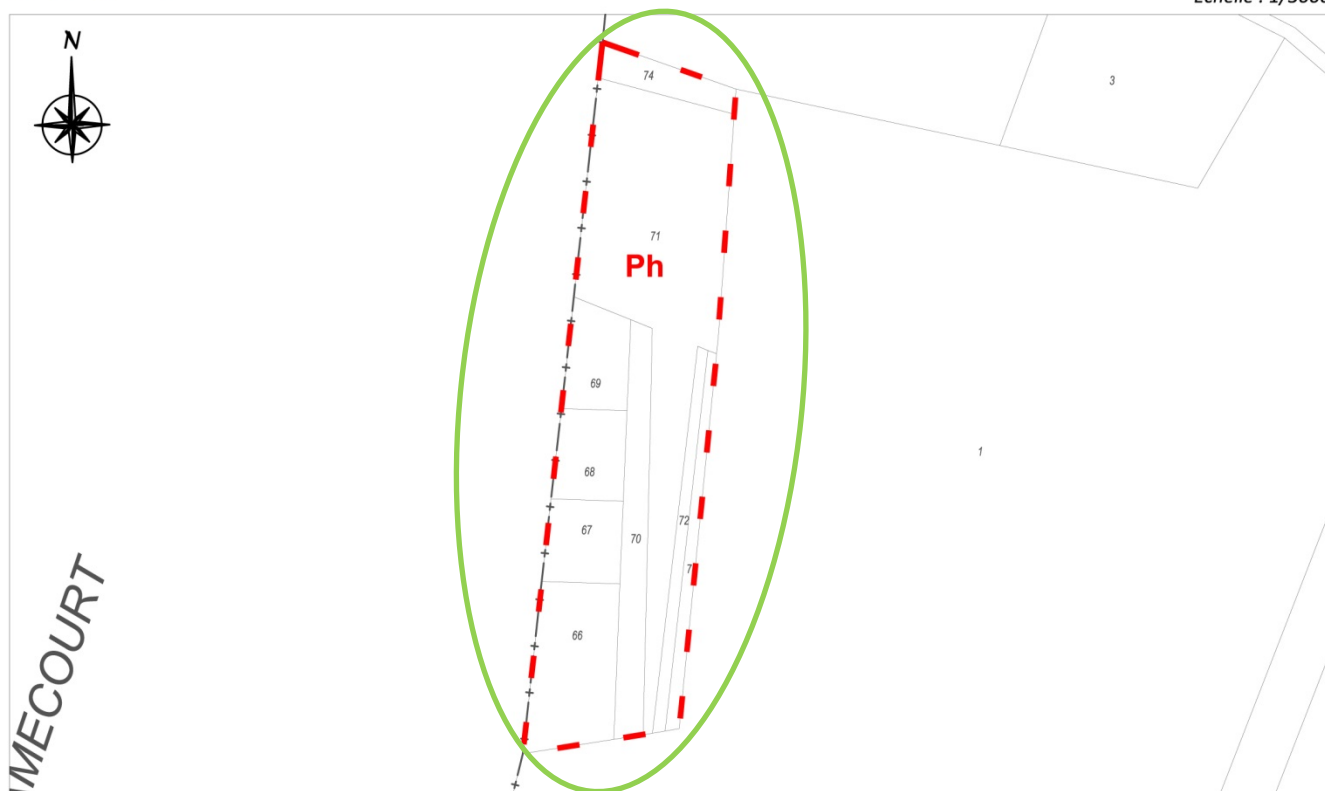
PROTECTION Ph : BOISEMENT

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Ph	« Le fond du bois de la touffe »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :



Echelle : 1/3000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pi : BOISEMENT

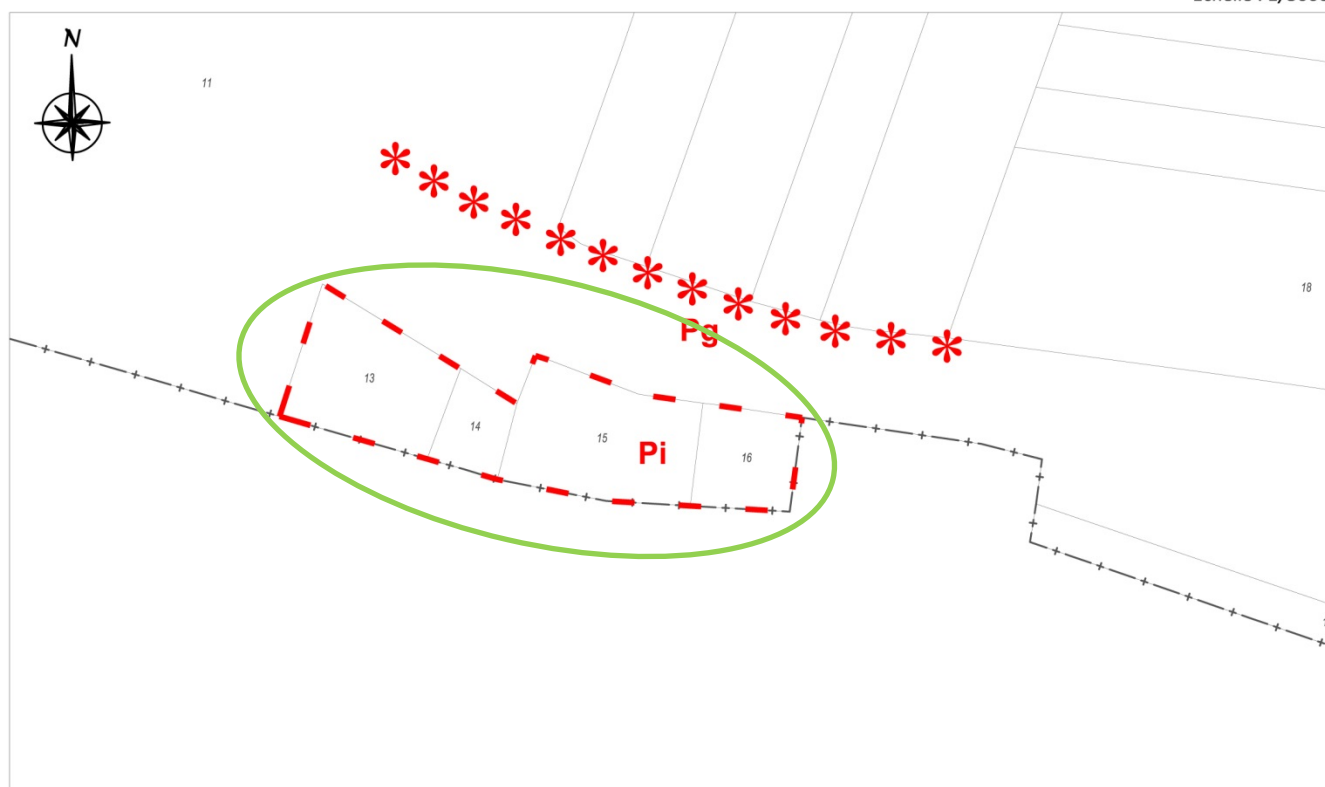
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pi	« Le fond d'enfer »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :



 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/3000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pj : BOISEMENT

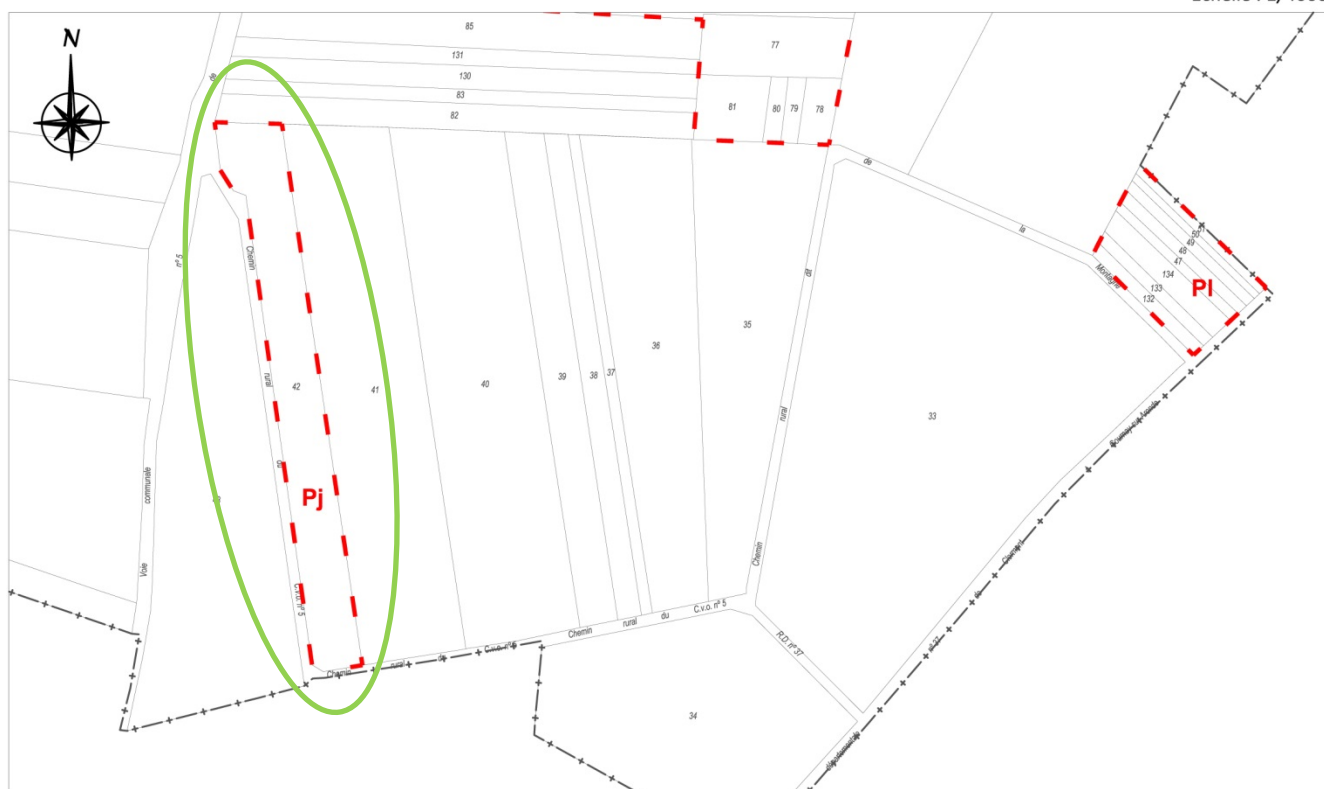
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pj	« Derrière la carrière »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :



 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/4000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pk : BOISEMENT

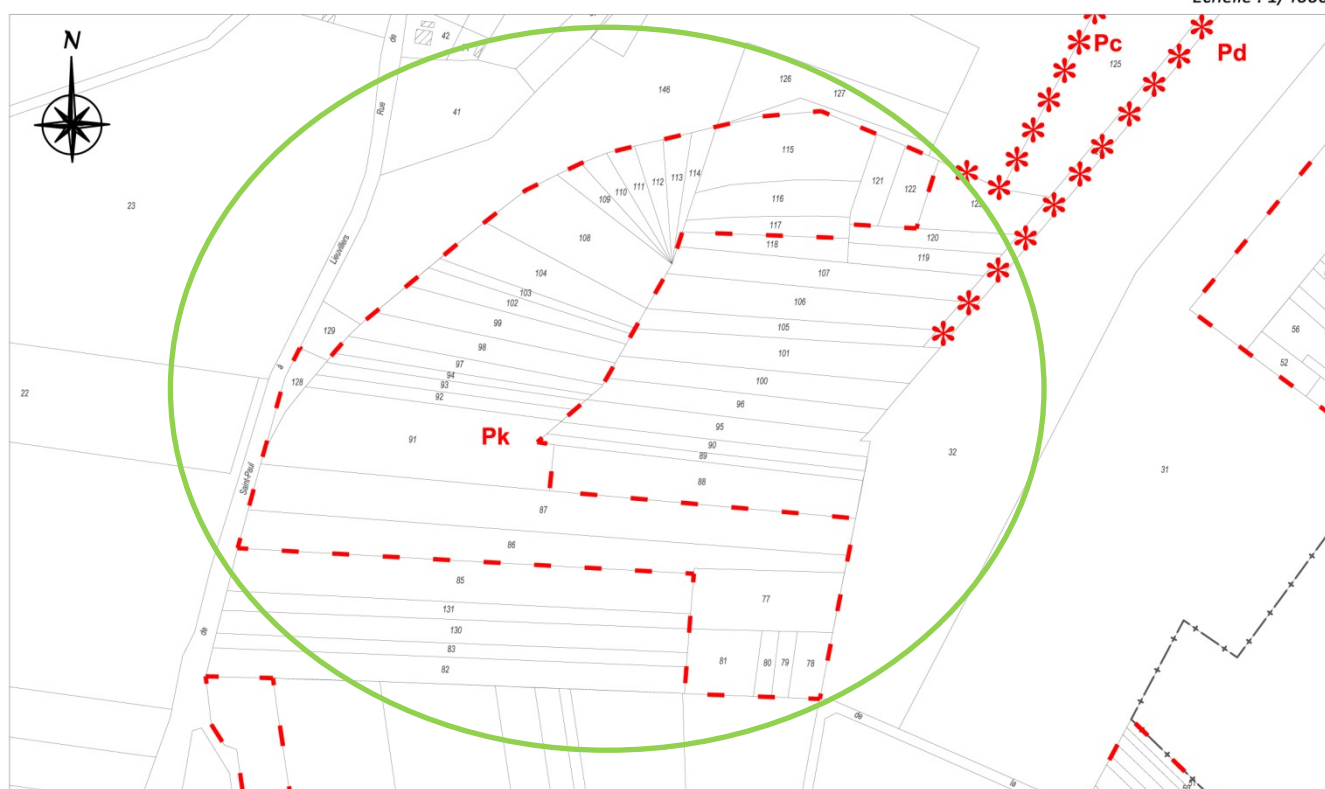
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pk	« La carrière »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :

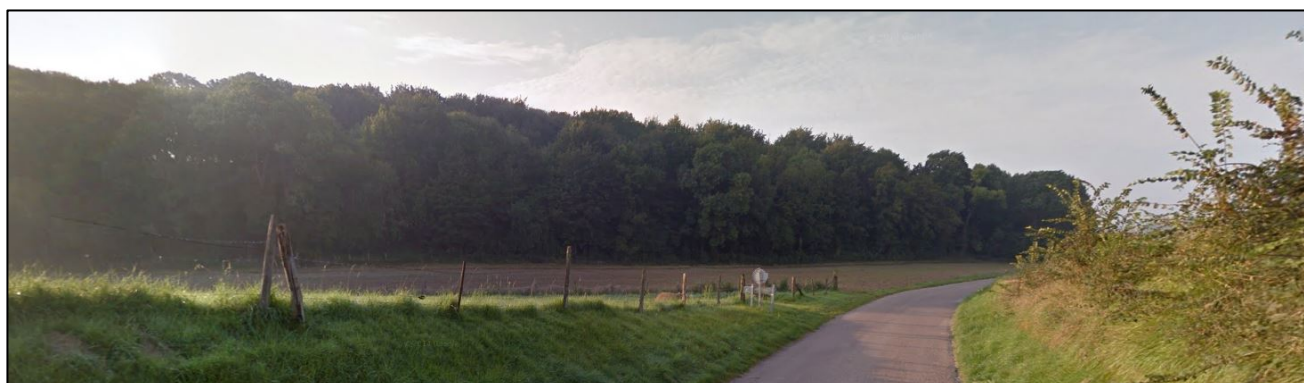


 Protection au titre de l'art. L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/4000



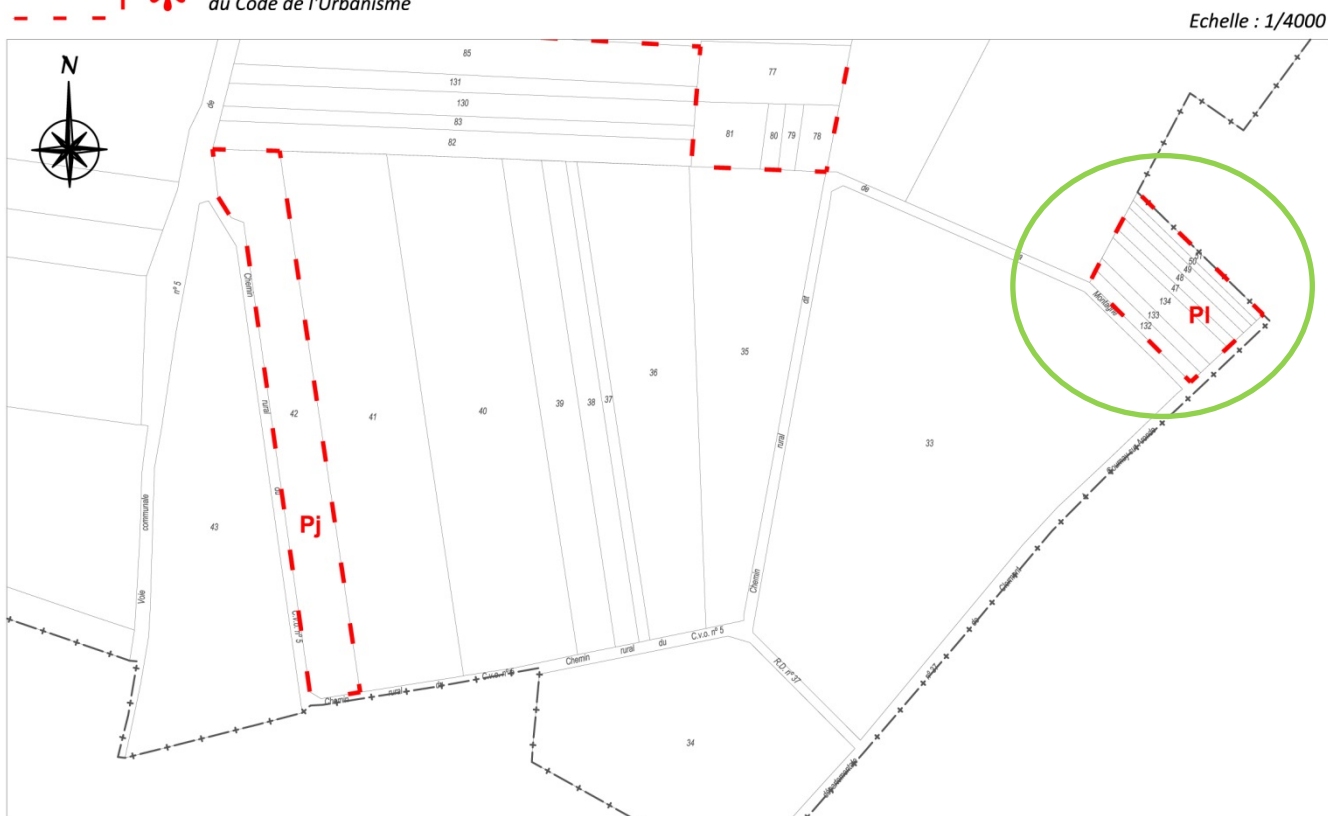
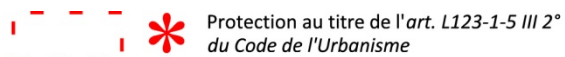
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION PI : BOISEMENT

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
PI	« La montagne »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :



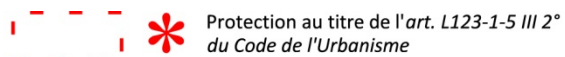
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



PROTECTION Pm : BOISEMENT

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pm	« La montagne » « Les Grouettes »	Boisement	En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.

SITUATION :



Echelle : 1/4000



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

