

Mairie de Rouville

10 Rue René Delorme

60800 ROUVILLE

COMMUNE DE ROUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-REGLEMENT



2 bis, rue Louis Armand
60800 Crépy-en-Valois

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
PLU, par le Conseil Municipal
en date du 09 /04 /21*

Le Maire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
ZONE UA	9
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	10
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	14
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	28
ZONE UB	30
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	31
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	33
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
ZONE UE	47
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	48
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	51
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	57
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	59
ZONE N	60
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	61
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	65
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	68
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	70
ZONE A	71
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	72
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	77
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	81
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	83

ZONE AU	84
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	85
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	87
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	94
ZONE 1AUe.....	96
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	97
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	100
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	106
TITRE V - ANNEXES	108
EMPLACEMENTS RESERVES	109
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	110
NUANCIER	111
QUELS VEGETAUX POUR QUELS AMENAGEMENTS ?	112

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de ROUVILLE.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 4.1, 4.2 et 4.3 du dossier).

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « **U** » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

La zone UA correspond à une zone urbaine du centre ancien de Rouville.

La zone UB correspond à une zone urbaine de Rouville au tissu bâti moins dense.

La zone UE correspond à une zone urbaine de Rouville destinée à recevoir prioritairement les activités industrielles et artisanales de la commune.

2- La zone agricole équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **A** ».

La zone A comporte un secteur :

Le secteur Ac correspond à un secteur d'exploitation des ressources du sous-sol.

3 - La zone naturelle équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **N** ».

La zone N comporte un secteur :

Le secteur Nn correspond à la partie du territoire couverte par le site Natura 2000 « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».

4 - Les zones à urbaniser correspondent à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone AU est destinée à l'urbanisation future, à court terme, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'habitat. La zone AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément à l'article R151-10 du code de l'urbanisme, le présent règlement comporte les 3 chapitres suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

L'ensemble des articles composant le règlement est facultatif (Article L 151-17 du code de l'urbanisme)

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

Des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;

Des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.

Des murs à préserver, au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme.

Des bâtiments et cour à préserver, au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme.

Des éléments de paysage à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Des lisières de protections des massifs boisés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

La zone UA comporte :

- Des Emplacements Réservés
- Des murs à préserver,
- Une cour à préserver,
- Des bâtiments à préserver.

La zone UA est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 UA : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Hébergement		X	- Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce, et - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage. Ou - s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Activité de service		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou
	Salles d'art et de spectacle		X	- ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Equipement sportif		X	

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- être lié à une activité existante à la date d'approbation du PLU, implanté sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m ² de Superficie de Plancher et ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage. Ou - s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, être lié à une activité existante à la date d'approbation du PLU, implanté sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher d'entrepôt.
	Bureau		X	- s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, ou - ne pas empiéter dans une Cour protégée au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérée au plan de zonage.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UA : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- être liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 UA : Volumétrie**

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU, faisant l'objet de l'extension.	
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage.	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Hébergement	- En cas d'extension d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension.	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage. - En cas d'extension d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension.	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage.	- Limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Bureau	- En cas d'extension et/ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante faisant l'objet de l'extension.	

Chap2.2 UA : Implantation des constructions**Dispositions générales :**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par dans le tableau ci-après sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Habitation	Logement	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - la reconstruction à l'identique après sinistre	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives, - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Hébergement	- Sont autorisés en-deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - la reconstruction à l'identique après sinistre	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
	Activité de service	- Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - la reconstruction à l'identique après sinistre	- Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher.
	Restauration	- Sont autorisés en-deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques.	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Bureau	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - la reconstruction à l'identique après sinistre - Sont autorisés en-deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.

Chap2.3 UA : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour un accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un accès piéton.
Habitation	Logement	<u>Dispositions générales :</u> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - En cas de constructions implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, une continuité visuelle devra être assurée par l'édification d'un mur ou d'un muret de clôture.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<u>Clôtures à l'alignement des voies :</u> - mur plein en aspect pierre ou enduit ou - mur bahut en aspect pierre ou enduit, surmonté d'une grille. <u>Clôtures en limites séparatives :</u> - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour un accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un accès piéton.
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	

destinations	sous-destination	Clôtures
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	<u>Dispositions générales :</u> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. <u>Clôtures à l'alignement des voies :</u> - mur plein en aspect pierre ou enduits ou - mur bahut en aspect pierre ou enduits, surmonté d'une grille. <u>Clôtures en limites séparatives :</u> - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipement sportif	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.4 UA : Qualité architecturale**Dispositions générales :**

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

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
Habitation	Logement	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas).	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.
	Hébergement	Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieures à 15°,	

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		- ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. - <u>Bâtiments protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture pourront être réalisées côté cour ou côté rue.	- Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - <u>Bâtiments protégés au titre de l'article I151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas)	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
	Activité de service		
	Restauration	- des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés.	
	Hébergement hôtelier et touristique		
		- des mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieures à 15°, - ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.	

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage : - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture pourront être réalisées côté cour ou côté rue.	- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage : - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage : - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture pourront être réalisées côté cour ou côté rue.	- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage : - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement destiné aux portes d'entrée et aux portes de garage ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens.
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipement sportif		
	Autre équipement recevant du public		
Autre activité du secteur	Entrepôt	- des pentes supérieures à 12°. - Bâtiments protégés au titre de l'article l151-	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique,

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		<u>19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture pourront être réalisées côté cour ou côté rue.	- en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. <u>- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.
	Bureau	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieures à 15°,	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect brique apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
		- ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants. - <u>Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Les pentes de toiture devront être maintenues. - Les ouvertures en toiture pourront être réalisées côté cour ou côté rue.	chromatique figurant en annexe du présent règlement. <u>- Bâtiments protégés au titre de l'article l151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage :</u> - Leur démolition est interdite. - Le maintien de l'aspect des matériaux est exigé. - Les extensions devront respecter le style et l'aspect des matériaux de la construction principale. - Aucun percement ne sera autorisé sur la façade côté rue Albert Callens pour la réalisation de portes et/ou de portes de garage.

Chap2.5 UA : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 20% de la superficie de l'unité foncière, hors stationnement et espaces de circulation. - 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espace végétalisé de pleine terre. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits. - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.6 UA : Stationnement**Dispositions générales :**

Les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules :	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	Par bâtiment comprenant deux logements et plus : Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de l'activité et de son évolution	
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique	-1 place de stationnement perméable par chambre	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes, dont une au moins sera non imperméabilisée.	
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UA : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Chap3.2 UA : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE UB

La zone UB comporte :

- Des Emplacements Réservés
- Des murs à préserver,

La zone UB est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 UB : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.
	Activité de service		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipement sportif		X	
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- être lié à une activité existante à la date d'approbation du PLU, implanté sur la même unité foncière et dans la

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
				limite de 100 m ² de Superficie de Plancher.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UB : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.	X		
Grouper de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Modifier ou détruire un bassin de retenue des eaux pluviales et/ou un élément de paysage identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 UB : Volumétrie**

Destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faitage.	- Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Hébergement	- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faitage	- Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises. - L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 100 m² de superficie de plancher, au-delà de 50% de la superficie de l'unité foncière.
	Activité de service	- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur	
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		- Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.

Destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
		maximale de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage.	- Limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Bureau	- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.	

Chap2.2 UB : Implantations des constructions

Dispositions générales :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par dans le tableau ci-après sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Habitation	Logement	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher - la reconstruction à l'identique après sinistre. - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	Les constructions doivent s'implanter : - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Hébergement		

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - la reconstruction à l'identique après sinistre. - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	Les constructions doivent s'implanter : - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques.	Les constructions doivent s'implanter : - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
	Bureau	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher. - Sont autorisés en deçà de 6 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.

Chap2.3 UB : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	<u>Dispositions générales :</u> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	

Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	<u>Dispositions générales :</u> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits. <u>Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage :</u> - Obligation de conservation et de restauration avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU. - Possibilité de réaliser par unité foncière : - un percement d'une largeur maximale de 5 m pour accès véhicule et - un percement d'une largeur maximale d'1,5 m pour un l'accès piéton.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipement sportif	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.4UB : Qualité architecturale

Dispositions générales :

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.
	Hébergement	- Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.	- Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- des pentes supérieures à 12°.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures, - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
	Bureau	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faitage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). - Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. - Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en bardage d'aspect bois ou métallique, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures, - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

Chap2.5 UB : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière, hors stationnement et espaces de circulation. - 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espace végétalisé de pleine terre. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits. - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.6 UB : Stationnement

Dispositions générales :

Les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		Des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	Par bâtiment comprenant deux logements et plus :
	Hébergement		Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de l'activité et de son évolution	
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique	-1 place de stationnement perméable par chambre	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes, dont une au moins sera non imperméabilisée.	
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UB : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Chap3.UB : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE UE

La zone UE est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 UE : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- Constituer l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Etre destiné au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance et/ou au gardiennage des établissements, s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments d'activité et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher.
	Hébergement	X		Et/ou - constituer une extension et/ou un aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² de Superficie de Plancher. Et/ou - constituer l'annexe d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, être située sur la même unité foncière, dans la limite de 50 m² de superficie de plancher et dans la limite d'une annexe par unité foncière. Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activité de service		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		X	-
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UE : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'activité, ne pas engendrer de nuisances pour l'environnement et ne pas être visibles depuis l'espace public ou être dissimulés depuis l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Correspondre à la réalisation de dispositifs techniques liés aux activités de la zone et/ou être liés aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 UE : Volumétrie**

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'aménagement.	
Habitation	Logement	- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. - La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres au faîtage et 3 m à l'égout du toit.	- Limitée à 60 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 16 m au faîtage ou 10 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - En cas d'extension et/ou d'aménagement d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension et/ou de l'aménagement.	
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.2 UE : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Avec un retrait minimum de 10 m mesurés depuis les voies et emprises publiques.	- Avec un retrait minimum de 6 m de toutes les limites séparatives.
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	- Sont autorisés en deçà de 10 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 6 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.3 UE : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	- La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.4 UE : Qualité architecturale

Dispositions générales :

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

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	- Annexes : des toitures mono-pentes à condition que la pente soit supérieure à 15°.	- en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- des pentes des toitures supérieures à 12°. - Des toits-terrasses à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile vieillie, de l'ardoise, ou du zinc.	
	Activité de service		
Autre activité du secteur tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.5 UE : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	- Les constructions nouvelles doivent être accompagnées d'un traitement paysager sur l'ensemble du périmètre. - Un espace paysager de transition devra être aménagé en espace vert planté d'arbustes et/ou de haies vives, le long des limites ouest de la zone située en entrée de bourg depuis la Rue Albert Callens et de celle située en sortie du territoire communal par la RD 136 en direction de Crépy-en-Valois. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits. - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.6 UE : Stationnement**Dispositions générales :**

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de l'activité et de son évolution	
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UE : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Chap3.2 UE : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activité de service, d'industrie, d'entrepôt et de bureau doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

La zone N comporte 1 secteur :

- le secteur Nn, correspond au site Natura 2000 « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».

La zone N et/ou le secteur Nn peuvent comporter :

- Des Espaces Boisés Classés,

La zone N et/ou le secteur Nn peuvent être concernés par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 N : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière		X	- être située en dehors de la lisière de protection des massifs boisés.
Habitation	Logement		X	- constituer l'annexe d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, être située sur la même unité foncière, et dans la limite de 40 m ² de superficie de plancher. ou - constituer une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire, et dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher de la construction existante faisant l'objet de l'extension.
	Hébergement	X		
Commerce	Artisanat et commerce de détail	X		
	Activité de service	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		
	Bureau administratif et public	X		
	Local technique et industriel public		X	- Etre nécessaire à un équipement d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public.	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		
	Entrepôt.	X		
	Bureau.	X		
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Chap1.2 N : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- être nécessaires à des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Chap1.1 Nn : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière		X	- Etre nécessaire à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000 et être située en dehors de la lisière de protection des massifs boisés.
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		
	Bureau administratif et public	X		
	Local technique et industriel public		X	- Etre nécessaire à un équipement d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.2 Nn : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Installation de caravanes	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- être nécessaires à des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif et/ou - être nécessaires à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 N : Volumétrie**

destinations	sous-destination	hauteur
Habitation	Logement	- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. - La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres au faîtage ou 3m à l'égout du toit en cas de toit plat.

Chap2.2 N : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation par rapport aux autres constructions
Habitation	Logement	- avec un retrait minimum de 10 mètres mesurés depuis les voies et emprises publiques.	- avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.	- Les annexes doivent s'implanter à moins de 50 m de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU.

Chap2.3 N : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	clôtures
Habitation	Logement	- La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits.

Chap2.4 N : Qualité architecturale

destinations	sous-destination	Dispositions générales
Habitation	Logement	<u>Dispositions générales :</u> Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales. Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite. Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits.

Chap2.6 N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Interdit	obligation
Habitation	Logement	- Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.	- Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établies par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. - Les citernes de gaz liquéfiées et de mazout devront être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, les citernes aériennes devront être masquées par une haie vive.
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.1 N : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Chap3.2 N : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

A défaut de branchement possible sur le réseau public de distribution, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

La zone A comporte 1 secteur :

- le secteur Ac, correspond à un secteur d'exploitation des ressources du sous-sol.

La zone A comporte :

- des emplacements réservés,
- des Espaces Boisés Classés,
- des lisières de protection des massifs boisés.

La zone A est concerné par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- une servitude d'utilité publique liée à la présence de la voie ferrée (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

Le secteur Ac est concerné par :

- Une servitude instaurée au titre de l'article 109 du code minier (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 A : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- Etre implantées en dehors de la lisière de protection des massifs boisés, et
	Exploitation forestière		X	- ICPE : ne pas générer un périmètre de protection affectant les zones UA, UB ou 1AU.
Habitation	Logement		X	- être lié et nécessaire à la surveillance d'une exploitation agricole ou forestière, être implanté en dehors de la lisière de protection des massifs boisés, être situé à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 200 m ² de superficie de plancher. - Annexes : être implantées en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et dans la limite de 20% de la superficie de plancher de la construction principale à destination d'habitation. Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	- être liée à une exploitation agricole et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.
	Activité de services	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux administratifs et publics	X		
	Bureaux administratifs et publics	X		
	Locaux techniques et industriels publics		X	- Être nécessaire à un équipement d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public.	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.2 A : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'exploitation agricole et/ ou forestière, ne pas engendrer de nuisances pour l'environnement et être dissimulés depuis l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Aires de stationnement ouvertes au public		X	- Etre non imperméabilisées.
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Modifier ou détruire un bassin de retenue des eaux pluviales à préserver identifié au titre de l'article I151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux constructions agricoles et/ou forestières.
Installations nécessaires à l'activité ferroviaire		X	Etre implantées dans l'emprise du domaine public ferroviaire.

Chap1.1 Ac : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce	Artisanat	X		
	Activité de service	X		
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		
	Bureau administratif et public.	X		
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement	X		
	Etablissement de santé	X		
	Etablissement d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public.	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		X	Etre liées à l'exploitation d'une carrière.
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	Etre liées à l'exploitation d'une carrière.
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Chap1.2 Ac : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	Etre liées à l'exploitation d'une carrière.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Installations de caravanes	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement		X	Etre liées à l'ouverture et l'exploitation d'une carrière.
Ouverture et exploitation de carrières		X	
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés à l'exploitation d'une carrière.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 A : Volumétrie**

destinations	sous-destination	hauteur
Exploitation agricole et forestière.	Exploitation agricole	- La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 15 mètres maximum et un dépassement ponctuel est autorisé sur de faibles emprises pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse. - La hauteur des annexes limitée à 6 mètres au faîtage ou 3m à l'égout du toit en cas de toit plat.

Chap2.2 A : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation par rapport aux autres constructions
Exploitation agricole et forestière.	Exploitation agricole	- Retrait de 30 m depuis la RD 136, 10 m des autres voies départementales et 6 m des voies communales.	- Retrait minimum de 6 mètres des limites séparatives et retrait minimum de 20 mètres des limites avec la zone AU délimitées sur le plan de zonage.	
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		- Retrait minimum de 6 mètres des limites séparatives.	- Les annexes doivent s'implanter à moins de 50 mètres de la construction principale.

Chap2.3 A : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	clôtures
Habitation	Logement	- La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

Chap2.4 A : Qualité architecturale**Dispositions générales :**

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

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	toiture	façades
Exploitation agricole. Exploitation forestière.	Exploitation agricole	- Des pentes supérieures à 12°.	- Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement
	Exploitation forestière	- Et/ou - Des toits-terrasses à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile vieillie, de l'ardoise, ou du zinc. Les panneaux de couvertures translucides nécessaires à l'éclairage naturel de l'intérieur des bâtiments est autorisé.	

destinations	sous-destination	toiture	façades
Habitation	Logement	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). - Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°.	- Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.

Chap2.5 A : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Interdictions	obligations
Exploitation agricole. Exploitation forestière.	Exploitation agricole		- Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts. - Les constructions et installations nouvelles doivent être accompagnées d'un aménagement paysager afin de faciliter leur intégration au site.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	- Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits	- Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, les citernes aériennes devront être masquées par une haie vive.

Chap2.6 A : Stationnement

destinations	sous-destination	des véhicules
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement par logement. - Les aires de stationnement non couvertes devront être non imperméabilisées.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 A : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 136.

Chap3.2 A : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence de branchement possible sur le réseau public de distribution, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AU

La zone A comporte :

- des murs à préserver,

La zone AU est concerné par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU). - Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 100 m² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce. Et - Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Activité de service		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Restauration		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Autre équipement recevant du public		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- Respecter les dispositions de l'OAP (Pièce n°3 du PLU).
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 AU : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.	X		
Grouper de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Modifier ou détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 AU : Volumétrie**

Destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Toute nouvelle construction devra avoir une dalle au rez de chaussée 30 cm au-dessus du terrain naturel.			
Habitation	Logement	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.	- Limitée à 50 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Hébergement	- La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat. En cas d'implantation en limite séparative la hauteur des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage.	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.	- Limitée à 50 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Activité de service	- La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage ou 3 m à l'égout du toit en cas de toit plat.	

Chap2.2 AU : Implantations des constructions**Dispositions générales :**

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Habitation	Logement	- Dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement de la nouvelle voie de desserte à créer et avec un retrait minimum de 6 m mesurés depuis la nouvelle voie de desserte à créer. - Sont autorisés au-delà de la bande de 30 m : - les annexes dans la limite de 20 m² de superficie de plancher.	Les constructions doivent s'implanter : - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives - ou - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives. - Ces dispositions ne s'appliquent pas : - pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m² de superficie de plancher. - L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée dans le cas d'une implantation en angle.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Activité de service		

Chap2.3 AU : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	<u>Dispositions générales :</u> - La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts doivent obligatoirement être enduits et de teinte correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Equipement sportif	
	Autre équipement recevant du public	

Chap2.4 AU : Qualité architecturale**Dispositions générales :**

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). - Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. - Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
	Hébergement	- Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.	

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- à deux pentes comprises entre 35° et 45°, couvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise (sauf pour les annexes de moins de 3 m de hauteur au faîtage et 10 m² de superficie de plancher et les vérandas). Et/ou - des toits-terrasse à condition qu'ils soient végétalisés. Et/ou - des toitures mono-pentes pour les annexes à condition que la pente soit supérieure à 15°. - Ouvertures : lucarnes ou châssis de toit basculants.	<u>Les façades doivent être soit :</u> - en aspect pierre, - en matériaux préfabriqués, à condition d'être recouverts d'un enduit, - en aspect briques apparentes, à condition de servir de modénatures. - en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les teintes des matériaux de façade et des menuiseries doivent correspondre à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
	Activité de service		

Chap2.5 AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la surface de l'unité foncière, hors stationnement et espaces de circulation. - 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espace végétalisé de pleine terre. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits.
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
	Activité de service	

Chap2.6 AU : Stationnement**Dispositions générales :**

Les opérations d'aménagement devront comprendre au moins 20 places de stationnement destinées aux visiteurs perméables de préférence. 2 places de stationnement destinées aux visiteurs devront permettre la recharge des véhicules électriques.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		Des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	Par bâtiment comprenant deux <u>logements et plus</u> :
	Hébergement		Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de l'activité et de son évolution	
	Activité de service		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.AU : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Chap3.AU : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). La gestion des eaux pluviales devra se conformer au zonage des eaux pluviales en vigueur. Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont

suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à destination d'habitat collectif, d'artisanat, de commerce de détail et d'activité de services doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à destination d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE 1AUe

La zone 1AUe est concernée par :

- une bande de servitudes d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (voir pièce n°6.2 plan des servitudes d'utilité publique),
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- une zone affectée par le bruit généré par la RD 136 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 1AUe : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- Constituer l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Etre destiné au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance et/ou au gardiennage des établissements, s'inscrire dans la volumétrie des bâtiments d'activité et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher. Et/ou
	Hébergement	X		- constituer une extension et/ou un aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² de Superficie de Plancher. Et/ou - constituer l'annexe d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, être située sur la même unité foncière, dans la limite de 50 m² de superficie de plancher et dans la limite d'une annexe par unité foncière. Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activité de service		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	et touristique			
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		X	-
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 1AUe : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'activité, ne pas engendrer de nuisances pour l'environnement et ne pas être visibles depuis l'espace public ou être dissimulés depuis l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert.	X		
Groupes de garages individuels	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Correspondre à la réalisation de dispositifs techniques liés aux activités de la zone et/ou être liés aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 1AUe : Volumétrie**

destinations	sous-destination	Hauteur	Emprise au sol
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'aménagement.	
Habitation	Logement	- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension. - La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres au faîtage et 3 m à l'égout du toit.	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- La hauteur des constructions est limitée à 16 m au faîtage ou 10 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. - En cas d'extension et/ou d'aménagement d'une construction existante qui ne respecte pas les présentes dispositions, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU faisant l'objet de l'extension et/ou de l'aménagement.	- Limitée à 60 % de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions, annexes comprises.
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.2 1AUe : Implantation des constructions

destinations	sous-destination	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Avec un retrait minimum de 10 m mesurés depuis les voies et emprises publiques.	- Avec un retrait minimum de 6 m de toutes les limites séparatives.
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	- Sont autorisés en deçà de 10 m mesurés depuis les voies et emprises publiques : - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	- Ces dispositions ne s'appliquent pas: - en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 6 m des limites séparatives, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales, - en cas de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.3 1AUe : Qualité urbaine

destinations	sous-destination	Clôtures
Habitation	Logement	- La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m. - A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, murs bahut et grillages aux mailles resserrées doivent être munis d'ouvertures au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement. - Les brise-vues de type toile et/ou bâche sont interdits.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Bureaux et locaux des administrations publiques	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autre équipement recevant du public	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.4 1AUe : Qualité architecturale**Dispositions générales :**

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

Toute architecture typique étrangère à la région des Hauts de France est interdite.

destinations	sous-destination	Toitures	Façades et menuiseries
Habitation	Logement	- Annexes : des toitures mono-pentes à condition que la pente soit supérieure à 15°.	- en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction. - Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant à la palette chromatique figurant en annexe du présent règlement.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- des pentes des toitures supérieures à 12°. - Des toits-terrasses à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile vieillie, de l'ardoise, ou du zinc.	
	Activité de service		
Autre activité du secteur tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		

Chap2.5 1AUe : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

destinations	sous-destination	Espaces libres et plantations
Habitation	Logement	- Les constructions nouvelles doivent être accompagnées d'un traitement paysager sur l'ensemble du périmètre. - Un espace paysager de transition devra être aménagé en espace vert planté d'arbustes et/ou de haies vives, le long des limites ouest de la zone située en entrée de bourg depuis la Rue Albert Callens et de celle située en sortie du territoire communal par la RD 136 en direction de Crépy-en-Valois. - Pour les nouvelles plantations, il y aura lieu de se référer à la plaquette établie par le CAUE : « Quels végétaux pour quels aménagements? » figurant en annexe du présent règlement, tout en veillant à privilégier les essences locales. Les thuyas et autres espèces invasives et allergisantes sont interdits. - Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et installations similaires doivent être enterrées, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Dans ce cas, elles devront être masquées par une haie vive.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Activité de service	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	
	Bureau	

Chap2.6 1AUe : Stationnement**Dispositions générales :**

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage. Elles doivent présenter les dimensions suivantes :

- longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : longueur : 5 m, largeur : 3,3 m.

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- Au sein de l'unité foncière : au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, dont une au moins sera non imperméabilisée.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de l'activité et de son évolution	
	Activité de service		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		Un espace dédié et sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la superficie de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.1 1AUe : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Chap3.2 1AUe : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eau pluviale : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour les nouvelles constructions, prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambre France Télécom jusqu'en parcelle privée. Si les infrastructures France Telecom n'existent pas en souterrain, il faudra les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Telecom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activité de service, d'industrie, d'entrepôt et de bureau doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

TITRE V - ANNEXES

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Superficie	Destination	Bénéficiaire
1	951 m ²	Aménagement d'un accès à la frange Ouest du village	Commune de Rouville
2	651 m ²	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Rouville
3	426 m ²	Agrandissement du cimetière	Commune de Rouville
4	156 m ²	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Rouville
5	1095 m ²	Aménagement d'un chemin de contournement du village	Commune de Rouville
6	1085 m ²	Aménagement d'un chemin de contournement du village	Commune de Rouville
7	72 m ²	Aménagement d'un ouvrage d'écoulement des eaux pluviales	Commune de Rouville

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

NUANCIER

LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



Palettes de couleurs ayant reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

FAÇADES



PONCTUELLES



MENUISERIES ET VOLETS

PORTES ET GARDE-CORPS

Les matériaux et les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre paysage naturel et patrimoine bâti qui participe au caractère identitaire d'un "pays".

Ainsi dans le Valois, les éléments colorés des constructions anciennes ont été recensés et classés de la manière suivante :

- des relevés et des prélèvements ont été méticuleusement effectués sur le terrain
- les couleurs ont été répertoriées à l'aide de "nuanciers" avec références.

Deux catégories d'éléments colorés sont distinguées :

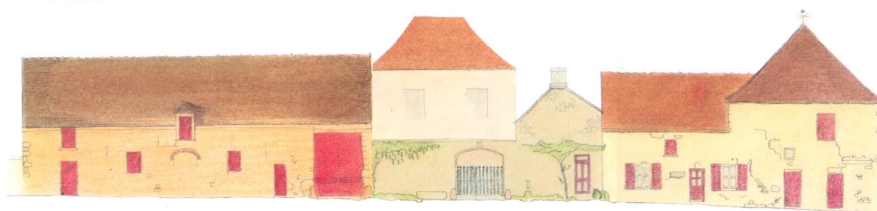
- d'une part la palette FAÇADES couleurs des matériaux des murs (*revêtements et modénatures*),
- d'autre part la palette PONCTUELLES couleurs des éléments secondaires (*menuiseries, volets, portes et garde-corps*).

Le résultat de cette analyse n'est pas d'imposer aux valoisien un choix restreint de couleurs mais au contraire de mettre en évidence les couleurs locales et de proposer une gamme étendue de tonalités permettant à chacun de faire son choix en rapport avec l'harmonie colorée générale spécifique au Valois tout en tenant compte des couleurs avoisinantes.

Les couleurs étrangères à cette palette ne sont donc pas recommandées.

Une plaquette de recommandations pour le ravalement des façades dans le Valois présentant le nuancier de couleurs est disponible en mairie ou auprès du Sep Valois Développement. Pour tous renseignements complémentaires contacter le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise au 44.58.00.58.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.



Nanteuil-le-Haudouin



Rosières



Affiche réalisée par le CAUE de l'Oise et financée par le Conseil Régional de Picardie, avec la participation de la société Astral.

Octobre 1994.

graphiste 60250 MOUY - TEL. 44.56.56.86

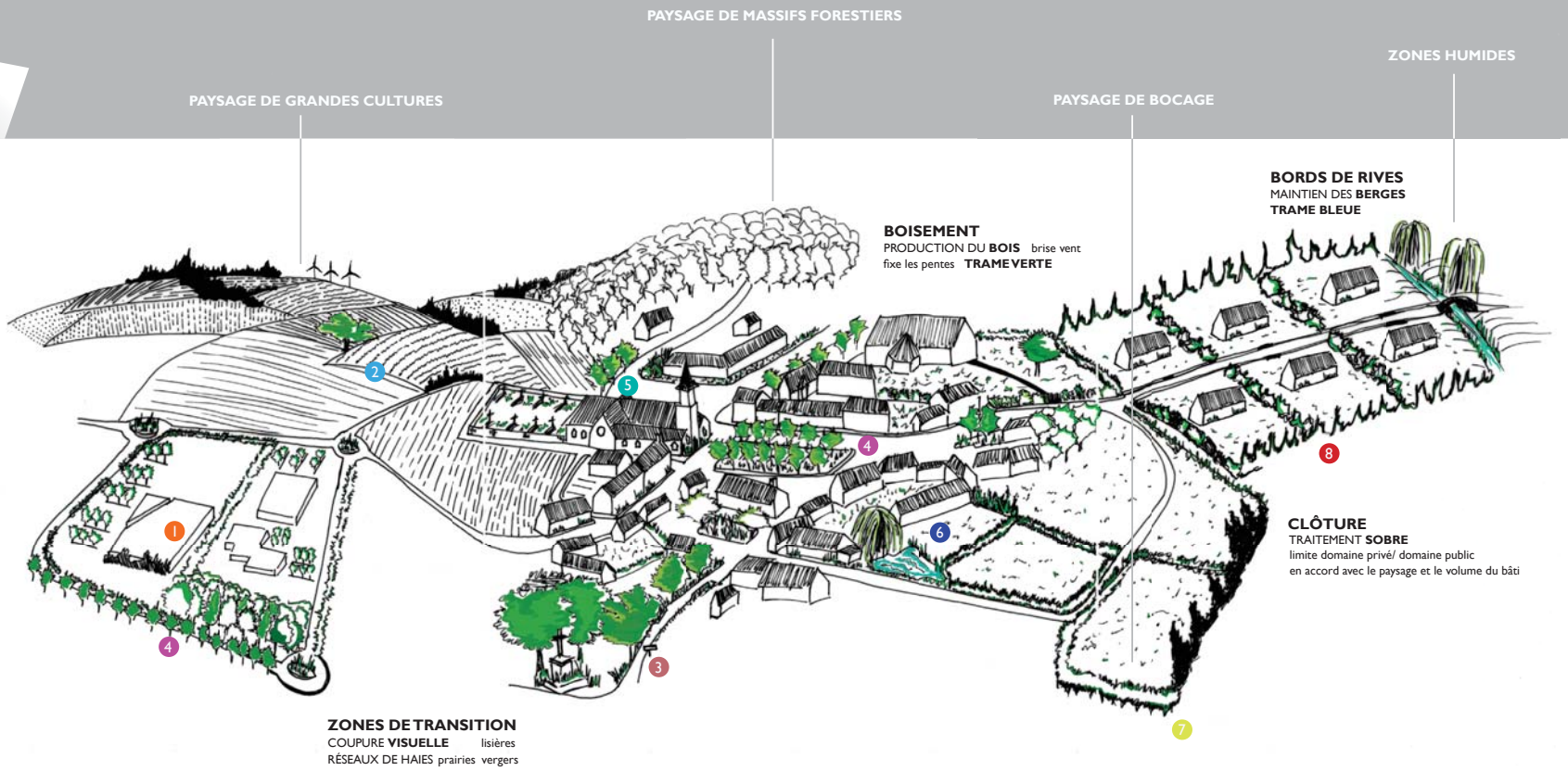
QUELS VEGETAUX POUR QUELS AMENAGEMENTS ?

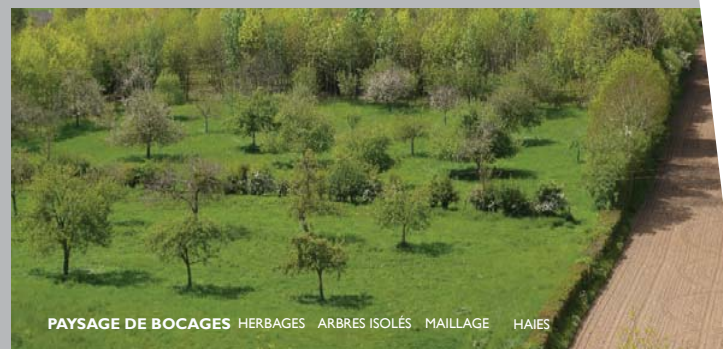
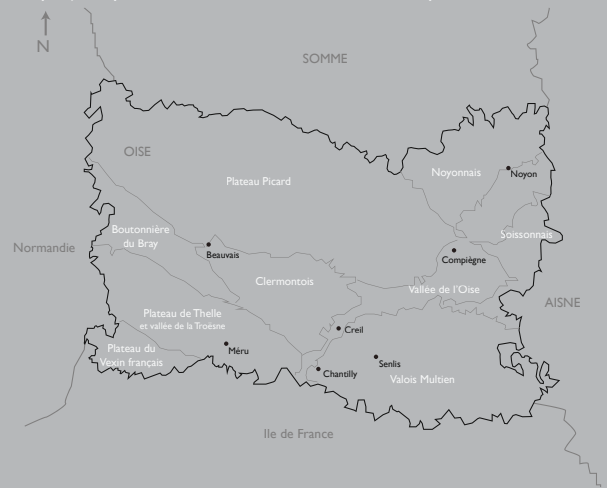
QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

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

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

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





Document réalisé par le CAUE de l'Oise

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

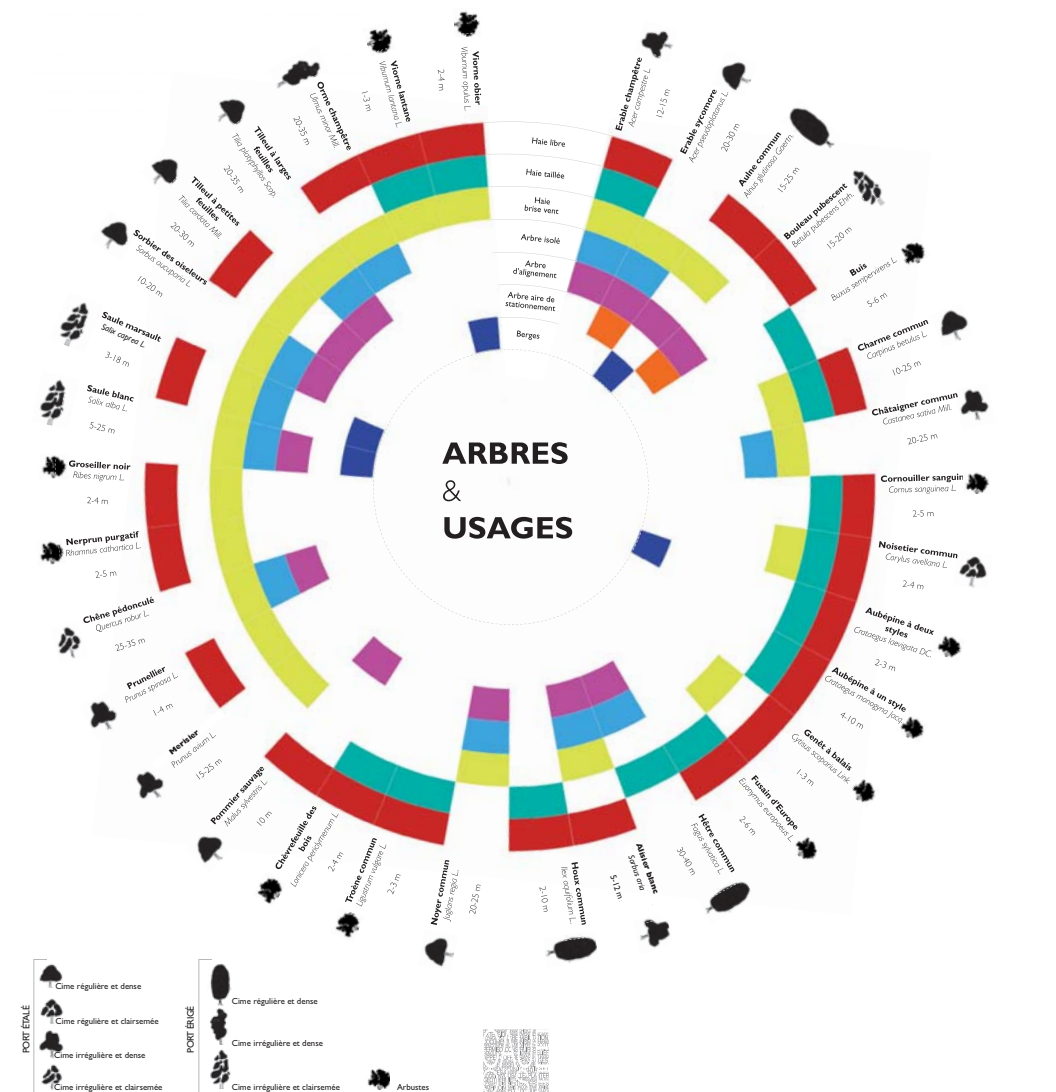
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

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

www.caue60.com



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



November 2013

FLEURISSEMENT

On dispose aujourd'hui d'une importante palette végétale en terme de fleurissement.

Plantez de façon raisonnée :

- Préférez les plantes vivaces ou les graminées aux annuelles pour limiter l'entretien et l'apport en eau
- Évitez l'utilisation excessive de couleurs et de formes qui dévalorise les massifs et brouille la lisibilité des lieux.



GESTION DIFFÉRENCIÉE

C'est quoi ?

Un entretien adapté à chaque espace selon sa nature, son usage et sa fréquentation et qui favorise les méthodes alternatives.

Avantages:

- Répond aux préoccupations environnementales (favorise la richesse écologique, raisonne la consommation en eau)
- Permet une meilleure gestion des espaces verts, sans augmenter les effectifs, en diminuant les coûts
- Améliore la qualité de vie en sensibilisant le public à l'environnement.

En pratique :

On réalise un classement des espaces verts suivant le type de gestion souhaitée.

Charte zéro phyto

La région Picardie encourage l'utilisation des méthodes alternatives dans l'entretien des espaces publics avec la mise en place d'une charte régionale.

Privilégiez les espèces indigènes dans vos plantations et évitez les espèces invasives qui en se propagent et posent des problèmes aux niveaux écologiques, sanitaires et économiques.

Retrouvez la liste des plantes invasives de la région sur le site du Parc Naturel de l'Oise.

PAILLAGE

Les avantages :

- Limite les arrosages : le paillage permet d'absorber l'eau et de conserver l'humidité du sol.
- Évite le désherbage chimique : en empêchant la lumière d'atteindre la surface du sol, il stoppe le développement des adventices.
- Améliore la structure du sol : le paillage organique va se décomposer en humus et enrichir le complexe argilo-humique du sol en augmentant la fertilité.
- Isole thermiquement le sol : régule la température du sol et atténue les risques de gel.

Où ?

Le paillage peut être appliqué partout : au pied des jeunes haies mais aussi des jeunes arbres ou dans les massifs de vivaces et d'annuelles.

Quels matériaux ?

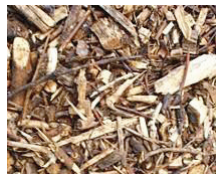
En règle générale, préférez les paillis de sources locales.

-Paillis organiques : composés d'éléments végétaux, ils se dégradent en humus plus ou moins rapidement selon leur concentration en lignine. L'épaisseur de matériaux à étaler dépend de sa densité, de l'opacité et de la rapidité de dégradation.

-Paillis minéraux : éléments décoratifs, non biodégradables qui contribuent au réchauffement du sol. Ils sont donc conseillés pour les plantes qui aiment la chaleur comme les plantes de rocailles.



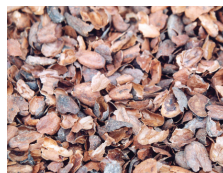
DALLES
durée de vie : 18-36 mois



FIBRES DE BOIS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur : 5 cm



PAILLE DE CÉRÉALES
durée de vie : 1 an et plus / épaisseur : 15-20 cm



COQUES DE CACAO
durée de vie : 10 mois / épaisseur : <4 cm



DÉCHETS VERTS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur : 15 cm



CHANVRE
durée de vie : 2 ans / épaisseur : 3-5 cm



TOILES DE FIBRES VÉGÉTALES
durée de vie : 18 - 24 mois



ÉCORCES DE PIN MARITIME
durée de vie : >3 ans / épaisseur 7-10 cm



COSES DE SARRASIN
durée de vie : 2 ans / épaisseur 3-5 cm

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

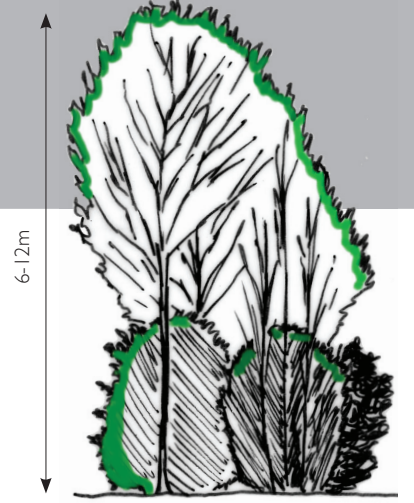
HAIES



HAIE TAILLÉE
mono spécifique ou association caduques et persistants
taillée sur les trois faces, «mur végétal»



HAIE LIBRE
association de 4 à 8 espèces d'arbustes caduques et persistants
feuillages spécifiques, fleurs, baies, champêtres...



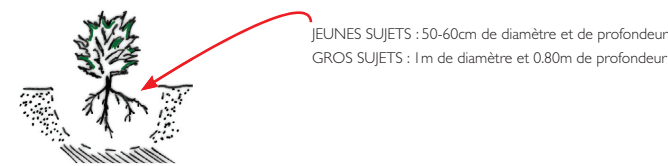
HAIE BRISEVENT
arbustes et arbres plusieurs étages

Choix des végétaux

- Achetez des « jeunes plants » de 2ans plutôt que de forts sujets, ils coûtent 5 à 20 fois moins chers et assureront une meilleure reprise ; racines nues pour les caducs, godets pour les persistants.
- Protégez les racines du vent desséchant et du soleil dès la réception et jusqu'à la plantation en les plaçant dans du sable abondamment arrosé.

ETAPES DE PLANTATION

Le travail du sol ne se fait pas la veille de la plantation, mais plusieurs semaines à l'avance.

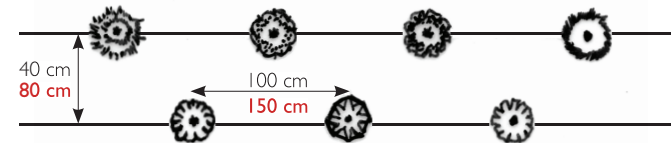


1. Travaillez le sol en profondeur sur 1,50m-2m de large mais sans le retourner; pour l'aérer; l'ameublir et permettre la pénétration des racines. Formez une surface légèrement concave qui permettra une meilleure récupération des eaux de pluie.

2. Dès l'été couvrez la bande par un épais paillage sur 15 à 20cm d'épaisseur composé de paille ou de tonte de gazon. Ils seront décomposés pendant l'hiver par la faune du sol.

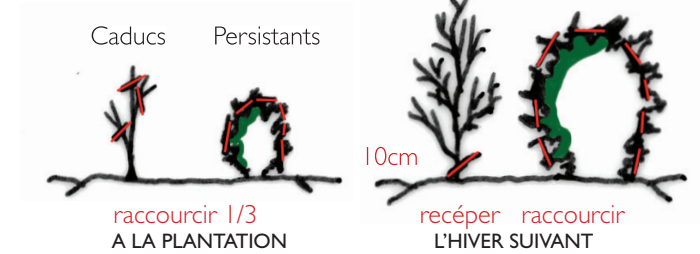
3. Octobre-Novembre

Piquetez selon le schéma de plantation.

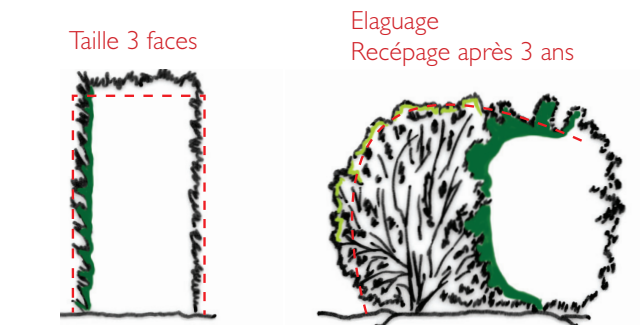


Haie taillée
Haie libre

TAILLE



Attention certains arbustes comme le Lilas ne supportent pas le rabattage.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

ARBRES

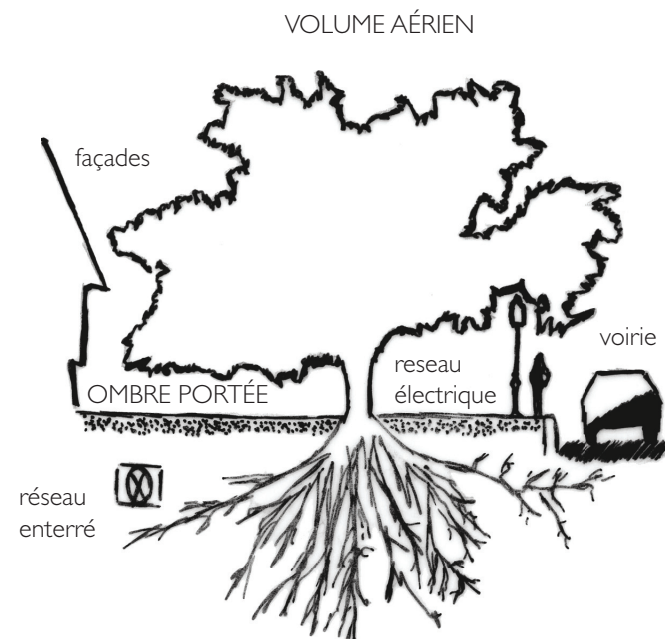
Plus l'arbre est choisi jeune plus il a de chance de reprendre et plus sa croissance est rapide.

Attention à la qualité lors du choix en pépinière (équilibre entre le système racinaire et le système aérien, absence de nécrose, de partie desséchée...).

Pour les racines nues, limiter le temps entre l'achat et la plantation, protéger les racines du vent du soleil et du froid à l'aide de paille ou d'une bâche.

LE CHOIX DE L'ESSENCE DE L'ARBRE SE FAIT SUIVANT LES CONTRAINTES DES LIEUX.

ARBRE ADULTE



PLANTATION

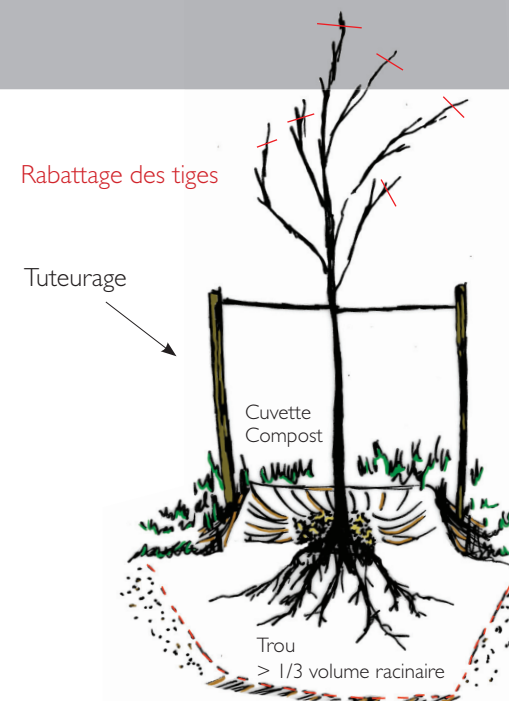
Périodes de plantation

Racines nues : mi-novembre à mi-mars

Végétaux en motte : octobre – fin avril

Végétaux en conteneur : toute l'année.

NE PAS PLANTER SUR UN SOL GELÉ GORGÉ D'EAU.
TOUJOURS ÉLIMINER LE CONTENEUR AVANT LA PLANTATION.

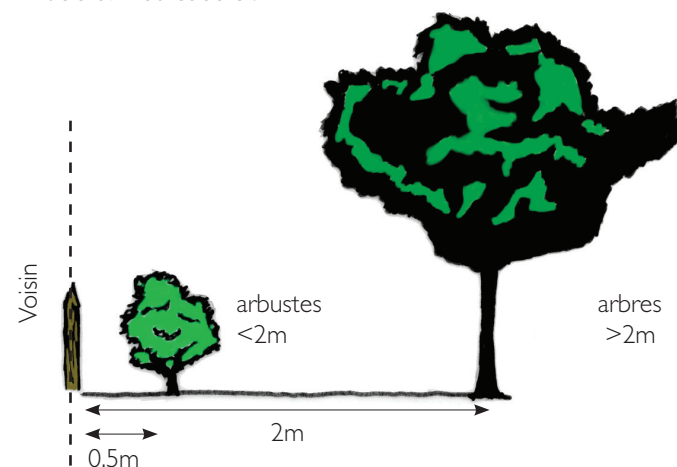


Conteneur: démêler le chignon
Racines nues : rafraîchir les racines par une coupe franche

1. Décompactez la couche profonde du sol à la fourche après avoir mis de côté la terre de surface.
2. Dressez une bonne cuvette, la remplir de compost
3. Plantez le jeune plant préalablement praliné, tassez, arrosez
4. Couvrez de 20cm de paille puis plus tard de tonte de gazon (à renouveler pendant 2-3ans).

RÉGLEMENTATION

Article 671 du code civil



TAILLE

L'arbre est un organisme vivant. Un arbre bien portant n'a pas besoin d'être taillé, c'est une agression qui le fragilise. Elle est réalisée pour adapter le végétal à des contraintes humaines :

-sécurité des usagers et des biens : élimination du bois mort ou risquant de se briser

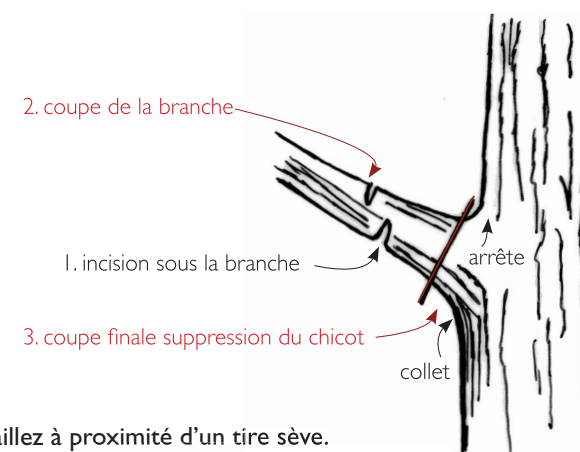
-volume de l'arbre par rapport à l'espace disponible : conduite puis maintien de l'arbre pour l'adapter au bâti, au réseau aérien...

Période de taille : toute l'année sauf pendant l'apparition et la chute des feuilles.

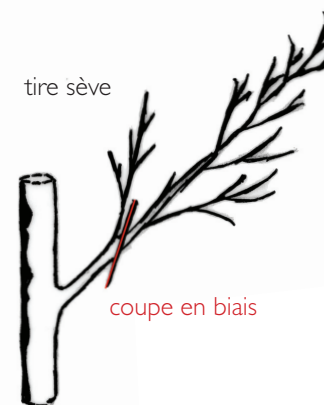
-Désinfectez les outils avant l'opération pour ne pas transmettre de maladie entre les sujets et réalisez des coupes franches.

-Coupez des branches ayant un diamètre inférieur à 5cm.

-Respectez l'emplacement et l'angle de coupe.

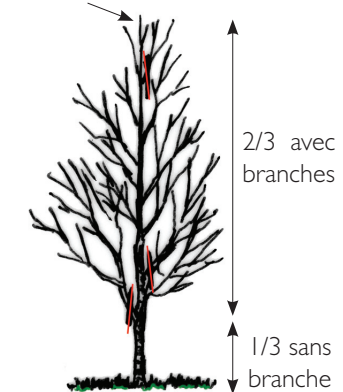


-Taillez à proximité d'un tire sève.



NE PAS ÉLIMINER PLUS DE 30% DU HOUPPIER.

Conservez l'axe central



Taille de formation :

réalisez la durant les premières années de croissance pour conduire la silhouette. Elle consiste à éliminer les branches en concurrence avec la flèche et à tailler progressivement les branches basses du tronc.

Taille d'entretien : taille douce réalisée seulement si nécessaire.

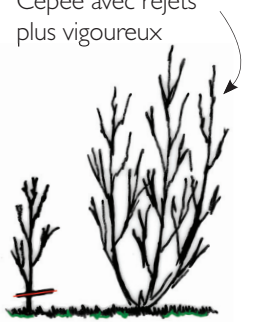
Recépage : coupe du tronc à moins de 10cm du sol en automne - hiver

Cépée avec rejets plus vigoureux

Applications :

-Pour former des cépées sur souche
-Pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre en sélectionnant la meilleure pousse.

recépage



Les tailles sévères, suppression du houppier ou sectionnement de grosses branches, altèrent la santé, la solidité et la beauté des arbres.

Une fois mutilé l'arbre n'a plus une forme esthétique. La santé de l'arbre est détériorée de façon irréversible, les plaies de surface importante ne se cicatrisent jamais entièrement car le bois de cœur se trouve infecté par les agents pathogènes : bactéries champignons, insectes...

Des rejets se développeront à la périphérie de la coupe pour faire face aux déficits en réserves en masse foliaire. Ces derniers, ancrés seulement par une fine épaisseur de bois sain, risquent de s'arracher. L'arbre nécessitera des interventions d'entretien fréquentes et un remplacement anticipé. Le coût financier augmente.

AVANT D'ENVISAGER UNE SOLUTION, RÉALISEZ UN DIAGNOSTIC AUPRÈS D'UN ÉLAGEUR.